SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SM „SYMPATYCZNA”
ZA ROK 2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Sympatyczna"
94-058 Łódź, ul. Batalionów Chłopskich 4
E- mail: sekretariat@sympatyczna.eu

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2024

1.
   1) Nazwa Spółdzielni:
      Spółdzielnia Mieszkaniowa „SYMPATYCZNA"
   2) Siedziba Spółdzielni:
      Łódź, ul. Batalionów Chłopskich 4
   3) Podstawowy przedmiot działalności:
      Gospodarka zasobami mieszkaniowymi oraz budowa domów mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży i wynajmowanie lokali mieszkalnych i użytkowych, roboty wykończeniowe, wykonywanie instalacji budowlanych.
   4) Organ rejestrowy:
      Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego I Sekcja nr KRS 0000121973

2. Sprawozdanie finansowe sporządzono za okres od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku.

3. W skład Spółdzielni nie wchodzą wewnętrzne jednostki organizacyjne samodzielnie sporządzające sprawozdania finansowe.

4. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są nam znane zdarzenia zagrażające działalności Spółdzielni w najbliższym okresie dłuższym niż rok. Sprawozdanie sporządzono przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

5. W okresie, za który sporządzono sprawozdanie finansowe nie nastąpiło połączenie z inną spółdzielnią.

6. Stosowane metody wyceny aktywów i pasywów

Aktywa i pasywa wyceniono wg zasad określonych w Ustawie o rachunkowości, przy zachowaniu zasad ciągłości z tym, że:

1) Środki trwałe – wycena wg cen nabycia – wartość początkowa

Wartość początkową środków trwałych zmniejsza się do wartości netto o odpisy (amortyzacyjno-umorzeniowe).

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne kontrolowane przez Spółdzielnię, o wartości początkowej nieprzekraczającej kwoty 1.000,00 zł mogą być zaliczone do środków trwałych niskocennych.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok i o wartości początkowej niższej niż dolna wartość środków trwałych niskocennych zalicza się do kosztów materiałów.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok i o wartości początkowej do 10.000,00 zł mogą być ewidencjonowane jako środek trwały.

Każdy środek trwały i wartość niematerialna i prawna z wyjątkiem środków trwałych niskocennych jest klasyfikowany zgodnie z Klasyfikacją Środków Trwałych (KŚT).

Do środków trwałych zalicza się wartość wieczystego użytkowania gruntów z jednoczesnym zwiększeniem funduszu zasobowego.

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o wartości do 10.000,00 zł netto amortyzowane są jednorazowo w momencie oddania do używania.

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o wartości powyżej wartości 10.000,00 zł netto podlegają amortyzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu przekazania ich do użytkowania do końca miesiąca, w którym następuje zrównanie sumy odpisów amortyzacyjnych z ich wartością początkową, lub w którym postawiono je w stan likwidacji, zbytu lub stwierdzono ich niedobór.

Odpisów amortyzacyjnych od ujawnionych środków trwałych nieobjętych dotychczasową ewidencją dokonuje się od miesiąca następującego po miesiącu wprowadzenia ich do ewidencji.

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne niskocenne umarzane są w 100% w miesiącu przekazania do użytkowania.

Odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych dokonuje się w czasie zgodnie z okresem amortyzacji.

Do środków trwałych zaliczono wartość wieczystego użytkowania gruntów z jednoczesnym zwiększeniem funduszu zasobowego Spółdzielni. Prawo wieczystego użytkowania podlega umorzeniu zgodnie z Zakładowym Planem Kont tj. w wysokości 1,5% w skali roku w ciężar funduszu zasobowego Spółdzielni.

2) Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne obejmują:

a) oprogramowanie komputerów,
b) prawa do licencji.

Wartość początkowa w cenie nabycia. Wartości niematerialne i prawne amortyzuje się przez okres nie krótszy niż:

a) od licencji (sublicencji) na programy komputerowe oraz od praw autorskich - 24 miesiące;
b) od pozostałych wartości niematerialnych i prawnych - 60 miesięcy.

Nie podlegają amortyzacji środki trwałe zaliczane do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych. Podlegają one umorzeniu w ciężar funduszy zasobów mieszkaniowych.

Wycena pozostałych aktywów i pasywów

1. Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

2. Nieruchomości ewidencjonuje się i wycenia według zasad obowiązujących dla środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych, czyli według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartość.

3. Wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji ewidencjonuje się i wycenia według zasad obowiązujących dla środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych, czyli według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

4. Zapasy materiałów i towarów wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

5. Przyjęcie materiałów do magazynu następuje według rzeczywistych cen nabycia.

6. Rozchód materiałów z magazynu w przypadku prowadzenia ewidencji według cen rzeczywistych wycenia się metodą:

a) "pierwsze weszło, pierwsze wyszło" (FIFO),lub
b) szczegółowej identyfikacji.

7. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub wartości rynkowej.
Inwestycje krótkoterminowe, dla których nie istnieje aktywny rynek, wycenia się w wartości godziwej.

8. Należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, czyli po uwzględnieniu odpisów aktualizujących ich wartość.

9. Spółdzielnia prowadzi ewidencję pozabilansową naliczonych odsetek. Są one ewidencjonowane w księgach rachunkowych w momencie zapłaty i odnoszone w pozostałe przychody finansowe.
W uzasadnionych przypadkach Zarząd może odstąpić od egzekucji odsetek.

10. Udzielone pożyczki wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, czyli do kwoty głównej dolicza się należne odsetki za okres objęty sprawozdaniem finansowym, choćby nie stały się jeszcze wymagalne. Wartość udzielonych pożyczek korygują odpisy aktualizujące ich wartość.

11. Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, czyli do kwoty głównej zobowiązań dolicza się odsetki wynikające z otrzymanych od kontrahentów not odsetkowych.

12. Zobowiązania finansowe, których uregulowanie zgodnie z umową następuje drogą wydania aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub wymiany na instrumenty finansowe, wycenia się według wartości godziwej.

13. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

14. Rezerwy na straty i zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości. Spółdzielnia nie tworzy rezerw na świadczenia pracownicze oraz niewykorzystane urlopy pracownicze.
Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady ujmuje się jako należne wpłaty na rzecz kapitału podstawowego.

15. Zasady wyceny zobowiązań warunkowych
Zobowiązanie warunkowe jest możliwym zobowiązaniem, które powstaje na skutek zdarzeń przeszłych i którego istnienie zostanie potwierdzone dopiero w przyszłości w momencie wystąpienia niepewnych zdarzeń (nad którymi Spółdzielnia nie ma pełnej kontroli).
Zobowiązaniem warunkowym może być również obecne zobowiązanie Spółdzielni, które powstaje na skutek przyszłych zdarzeń i którego nie można wycenić wystarczająco wiarygodnie lub nie jest prawdopodobne, aby wypełnienie tego zobowiązania spowodowało wypływ środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne. W związku z tym zobowiązanie takie nie jest prezentowane w bilansie, ale jest opisywane w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego. Zobowiązanie warunkowe wycenia się w wartości udzielonych gwarancji, poręczeń lub w inny sposób wiarygodnie oszacowanej wartości.

Zasady wyceny rozliczeń międzyokresowych przychodów i kosztów

1. Rozliczenia czynne międzyokresowe kosztów podlegają na aktywowaniu na koncie rozliczeń międzyokresowych i rozliczane są:
   a) proporcjonalnie do upływu czasu w kolejnych okresach obrotowych, których dotyczą,
   b) jednorazowo w przypadku rozliczeń wyników gospodarki zasobami mieszkaniowymi i kosztów prenumeraty prasy.

2. Do czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów należą między innymi:
   a) nadwyżka kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w nieruchomościach,
   b) koszty czynszów i dzierżawy płaconych z góry,
   c) koszty energii opłaconej z góry,
   d) koszty ubezpieczeń majątkowych,
   e) koszty opłat za wieczyste użytkowanie gruntów,
   f) podatek od nieruchomości,
   g) odpisy na fundusz świadczeń socjalnych,
   h) naliczone z góry odsetki od kredytów i pożyczek,
   i) naliczone z góry inne koszty finansowe,
   j) aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego,
   k) inne koszty dotyczące następnych okresów sprawozdawczych (prenumeraty, przedpłaty na targi itp.).

3. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów tworzone są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających w szczególności:
   a) z wartości świadczeń wykonanych przez kontrahentów, których kwotę można wiarygodnie oszacować,
   b) z obowiązku wykonania przyszłych świadczeń wynikających z bieżącej działalności, których kwotę można oszacować, mimo, że data ich powstania nie jest jeszcze znana i do których można zaliczyć m.in.:
   - koszty wynagrodzeń i narzutów związanych z wynikami okresu, a wypłacanych w następnych okresach sprawozdawczych,
   - koszty badania sprawozdania finansowego i inne koszty dotyczące okresu sprawozdawczego,
   - pozostałe uzasadnione ryzykiem gospodarczym i zwyczajami handlowymi.

4. Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują nadwyżkę przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w nieruchomościach, oraz otrzymane zaliczki na poczet wartości sprzedawanych przez Spółdzielnię lokali.

Zasady ustalania odpisów aktualizujących

1. Odpisy aktualizujące tworzy się na należności z tytułu świadczonych usług oraz należności z tytułu opłat za lokale użytkowe w najmie, po uprzedniej analizie prawdopodobieństwa ich ściągalności oraz po uwzględnieniu:
   a) przyczyny zwłoki w opłatach,
   b) czasu zalegania z opłatami,
   c) wyników indywidualnych monitów oraz sytuacji płatniczej kontrahenta.

2. Okres, który obliguje do utworzenia odpisów aktualizujących należności nieposiadających zabezpieczenia, wynosi 6 miesięcy.

3. Nie dokonuje się odpisów aktualizujących należności posiadających zabezpieczenie, tj. na należności w opłatach za mieszkania do wysokości wkładów mieszkaniowych lub budowlanych.

4. Należności podlegają odpisom aktualizującym w przypadku:
   a) posiadania należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości do wysokości nie objętych gwarancją lub innym zabezpieczeniem zgłoszonym likwidatorowi lub sędziemu komisarzowi w postępowaniu upadłościowym,
   b) posiadania należności od dłużników co do których oddalony został wniosek o ogłoszeniu upadłości, a majątek dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego w pełnej wysokości należności,
   c) dysponowania należnościami kwestionowanymi przez dłużników lub gdy dłużnicy zalegają z ich zapłatą natomiast ocena sytuacji majątkowej i finansowej danego dłużnika wskazuje, że ściągnięcie należności w kwocie umownej nie jest możliwe do wysokości nie pokrytej gwarancją lub innym zabezpieczeniem spłaty należności,
   d) posiadania należności stanowiących równowartość kwot je podwyższających w stosunku, do których dokonano uprzednio odpisów aktualizujących w wysokości tych kwot, do czasu ich otrzymania lub odpisania,
   e) posiadania należności przeterminowanych lub nieprzeterminowanych o znacznym stopniu prawdopodobieństwa ich nieściągalności, w przypadkach uzasadnionych rodzajem prowadzonej działalności albo strukturą odbiorców w wysokości wiarygodnie oszacowanych kwot odpisów na nieściągalne należności.

5. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

6. Należności przedawnione lub nieściągalne zmniejszają uprzednio dokonane odpisy aktualizujące ich wartość, natomiast w przypadkach gdy nie wystąpiła ich aktualizacja lub dokonano jej w niepełnej wysokości, należności te zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

7. Ustanie przyczyny powodującej dokonane uprzednio odpisy aktualizujące wartość należności powoduje zmniejszenie w wartości całego lub częściowego odpisu

aktualizującego wartość danej należności oraz związane z tym zwiększenie pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów finansowych

Ustalenie i rozliczenie wyniku finansowego

1. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości

1.1. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowi różnicę między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a przychodami z opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 usm., która to różnica zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym (wg. art. 6 ust.1 usm.).

1.2. Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi ewidencjonowane odrębnie dla każdej nieruchomości, obejmują:

a) koszty i przychody związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości,
b) koszty i przychody związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych,
c) koszty i przychody związane z eksploatacją i utrzymaniem lokali.

1.3. Koszt wynikający z odpisu na fundusz remontowy, Spółdzielnia zalicza do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

1.4. Wynik z działalności, o której mowa w pktach 1.2 i 1.3. Spółdzielnia ustala i rozlicza zgodnie z treścią art. 6 ust. 1 usm, jako działalność zwolnioną od podatku dochodowego od osób prawnych na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44 uopdop.

1.5. Koszty i przychody związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości obejmują:

a) koszty i przychody z tytułu eksploatacji lokali, w stosunku do których ustanowiono spółdzielcze prawa do lokali
b) koszty i przychody z tytułu eksploatacji lokali właścicieli (wyodrębniona własność),
c) koszty i przychody lokali mieszkalnych zajmowanych na podstawie umowy najmu (przychody do wysokości kosztów),
d) koszty i przychody lokali zajmowanych bez tytułu prawnego (przychody do wysokości kosztów).

1.6. Wynik, jaki uzyskuje Spółdzielnia z eksploatacji i utrzymania nieruchomości powstaje jako suma wyników z poszczególnych nieruchomości, i w takim samym układzie jest prezentowany w „rachunku zysków i strat" jako „Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)" – poz. K. Wynik ten nie jest elementem składowym wyniku finansowego Spółdzielni i rozlicza się go zgodnie z art. 6 ust. 1 usm. jako:

a) nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości, w aktywach bilansu, jako koszty zwiększające koszty roku następnego, w wielkości wynikającej z zapisów konta 647 – „rozliczenia międzyokresowe ujemnego wyniku nieruchomości" wg. dekretu: 647/490

lub

b) nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w pasywach bilansu jako przychody zwiększające przychody roku następnego w wielkości wynikającej z konta 845- „rozliczenia międzyokresowe przychodów" wg. dekretu: 860/ 845.

1.7. Aktywowanie z rozliczeń międzyokresowych kosztów, względnie przychodów należy dokonać pod datą zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni poprzez:

a) zarachowanie nadwyżki kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości – do kosztów roku następnego, zapisem:
- Wn konto 500 - „Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi"
- Ma konto 647 - „Rozliczenie okresowe ujemnego wyniku finansowego nieruchomości",

b) zarachowanie nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości – do przychodów roku następnego, zapisem:
- Wn konto 845 - „Rozliczenie okresowe dodatniego wyniku finansowego nieruchomości"
- Ma konto 700 - „Przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości".

2. Wynik z gospodarki mediami

2.1. Gospodarka mediami obejmuje koszty i przychody z opłat na ich pokrycie z tytułu zużycia:

a) energii cieplnej (c.o. i c.w.u.),
b) zużycia wody i odprowadzenia ścieków.

2.2. Wynik gospodarki mediami podlega indywidualnemu rozliczeniu z użytkownikami lokali.

2.3. Różnice powstałe pomiędzy pobranymi zaliczkami, a rzeczywistymi kosztami zużycia energii cieplnej i wody podlegają zwrotowi lub dopłacie, w zależności od tego czy wykazują nadwyżkę opłat zaliczkowych nad poniesionymi kosztami (zwrot), czy nadwyżkę kosztów nad opłatami zaliczkowymi (dopłata).

2.4. Ewidencja rozliczeń z tytułu zużycia wody, odprowadzenia ścieków i energii cieplnej odbywa się poprzez:
konta zespołu 2...

a) rozrachunki z tytułu zużycia wody, odprowadzenia ścieków ,
b) rozrachunki z tytułu zużycia energii cieplnej ,
c) opłaty na pokrycie kosztów zużycia wody, odprowadzenia ścieków,
d) opłaty na pokrycie kosztów zużycie energii cieplnej.

2.5. Zasady ustalania i rozliczania wyniku finansowego dla lokali mieszkalnych dotyczą także lokali użytkowych o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokali lub odrębnej własności.

3. Wynik z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi – wynik nie objęty zwolnieniem z opodatkowania na podstawie art. 17 ust. 1 pkt. 44 uopdop.

3.1. Wynik z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi ustala się poprzez zestawienie wszystkich przychodów i kosztów z tej działalności i ustalenie różnicy.

3.2. W grupie przychodów w/w działalności gospodarczej rozróżniamy:

3.2.1. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej - pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej, uzyskuje się z części wspólnej nieruchomości, którą stanowią grunty oraz części i urządzenia służące do wspólnego użytku wszystkich współwłaścicieli nieruchomości, są to w szczególności:

a) dochody z wynajmowania powierzchni na szyldy (ściany budynków, dachy, ogrodzenia, itp.),
b) najem piwnic dodatkowych, suszarni, wózkowni, zsypów itp.,
c) najem miejsc na dachach na anteny telefonii komórkowej, satelitarnej itp.,
d) dzierżawa gruntu pod działalność usługową lub garaże (dotyczy gruntu w obrębie wydzielonej nieruchomości),
e) inne dotyczące części wspólnej nieruchomości.

Uwzględniając treść art. 5 ust. 1 usm. według, którego pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej, należy prowadzić odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej.

3.2.2. Przychody z mienia Spółdzielni z tytułu:

a) najmu lokali użytkowych wraz z przynależną działką lub prawem użytkowania gruntu,
b) najmu wolnych pomieszczeń stanowiących mienie Spółdzielni w budynkach mieszkalnych i administracyjnych,
c) dzierżawy gruntów nie objętych spółdzielczymi prawami majątkowymi,
d) udostępnieniu ścian budynków i ogrodzeń oraz dachów dla potrzeb reklam (dotyczy budynków stanowiących mienie spółdzielni),
e) inne (dotyczące mienia spółdzielni).

3.2.3. Pozostałe przychody z tytułu:

a) usług zarządzania (administrowania) na zlecenie obcych właścicieli budynków,
b) usług ksero, usług sprzątania, koszenia, drobnych prac remontowych itp.,
c) świadczonych usług na rzecz członków, właścicieli i najemców,
d) inne.

3.3. Otrzymane przychody opisane w punkcie 3.2.2. i 3.2.3. z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi , pomniejszone o poniesione koszty, stanowią nadwyżkę bilansową Spółdzielni (zysk brutto) i są elementem

składowym wyniku finansowego Spółdzielni, podlegającemu opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

3.4. Rozróżnienie w grupie przychodów z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi ma znaczenie w podziale wyniku finansowego. Sumę pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej (mienia Spółdzielni), wykazuje się w sprawozdaniu rocznym jako część składową wyniku Spółdzielni i po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych oraz zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie, przeznacza się na zwiększenie przychodów poszczególnych nieruchomości (konta 7...), zasilenie funduszu remontowego nieruchomości lub na inny cel zgodnie z dyspozycją Walnego Zgromadzenia.

3.5. Na wynik z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi składają się również:

a) wynik z pozostałej działalności operacyjnej,
b) wynik z operacji finansowych.

3.6. Wynik z pozostałej działalności operacyjnej

3.6.1. W oparciu o treść art. 3 ust. 1 pkt. 32 uor. za pozostałe koszty i przychody operacyjne traktuje się koszty i przychody pośrednio związane z działalnością operacyjną Spółdzielni. Stanowią je w szczególności koszty i przychody związane:

a) ze zbyciem środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych i prawnych, a także z utrzymaniem i zbyciem nieruchomości oraz wartości niematerialnych i prawnych , zaliczanych do inwestycji,
b) z odpisaniem należności i zobowiązań przedawnionych, umorzonych, nieściągalnych z wyjątkiem należności i zobowiązań o charakterze publicznoprawnym nie obciążających kosztów,
c) z utworzeniem i rozwiązaniem rezerw, z wyjątkiem rezerw związanych z operacjami finansowymi,
d) z odpisami aktualizacyjnymi wartość aktywów i ich korektami, z wyjątkiem odpisów obciążających koszty wytworzenia sprzedanych produktów lub sprzedanych towarów, koszty sprzedaży lub koszty finansowe,
e) z odszkodowaniami, karami, grzywnami,
f) z przekazaniem lub otrzymaniem nieodpłatnie, w tym w drodze darowizny aktywów, w tym także środków pieniężnych na inne cele niż nabycie lub wytworzenie środków trwałych, środków trwałych w budowie albo wartości niematerialnych i prawnych .

3.6.2. Do pozostałych kosztów operacyjnych Spółdzielnia zalicza między innymi:

a) koszty sądowe,
b) odszkodowania wypłacone, kary (w oparciu o wyroki sądowe),
c) zaniechane inwestycje,
d) aktualizację należności,
e) wartość nie umorzona środków trwałych przy sprzedaży, likwidacji itp.,
f) darowizny (podarowane środki pieniężne, nieodpłatne usługi, nieodpłatnie przekazane środki trwałe , materiały itp.).

3.6.3. Do pozostałych przychodów operacyjnych Spółdzielni zalicza się między innymi:

a) zwrot kosztów sądowych
b) odszkodowania otrzymane,
c) sprzedaż środków trwałych,
d) otrzymane darowizny,
e) sprzedaż złomu,
f) inne przychody osiągane sporadycznie (kilkudniowa dzierżawa gruntu, itp.).

3.6.4. Wynik pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych, stanowi element składowy wyniku finansowego Spółdzielni. Zwolnieniu podlega dochód dot. zasobów mieszkaniowych zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 44 uopdop.

3.7. Wynik z operacji finansowych

3.7.1. W oparciu o treść art. 42 ust. 3 uor. wynik operacji finansowych stanowi różnicę między przychodami finansowymi, a kosztami finansowymi.
W wyniku finansowym wykazuje się wszystkie odsetki i prowizje należne oraz zrealizowane na dzień bilansowy, w tym także odsetki od lokat środków pieniężnych na rachunkach bankowych, z wyjątkiem odsetek od środków zakładowego funduszu świadczeń socjalnych (ZFŚS), które zwiększają ten fundusz. Są to także odsetki należne lub już otrzymane z tytułu zwłoki w zapłacie, z wyjątkiem tych, które wynikają z rozrachunków z tytułu środków trwałych w budowie – za czas trwania budowy.

3.7.2. Przychody finansowe Spółdzielni stanowią w szczególności:

a) odsetki za nieterminowe wniesienie opłat za lokale mieszkalne i użytkowe,
b) odsetki bankowe (oprocentowanie rachunku bankowego),
c) oprocentowanie lokat terminowych,
d) inne wg. art. 42 ust. 3 uor.

3.7.3. Koszty finansowe Spółdzielni stanowią w szczególności:

a) odsetki za nieterminowe zapłaty dostawcom usług,
b) odsetki budżetowe,
c) odsetki bankowe (od kredytów),
d) inne wg. art. 42 ust. 3 uor.

3.7.4. Wynik operacji finansowych stanowi element składowy wyniku finansowego Spółdzielni.

4. Wynik ze zdarzeń o charakterze nadzwyczajnym lub incydentalnym

4.1. W oparciu o treść art.3 ust.1 pkt. 33 uor. straty i zyski o charakterze nadzwyczajnym powstają na skutek zdarzeń trudnych do przewidzenia, poza działalnością operacyjną jednostki i niezwiązanych z ogólnym ryzykiem jej prowadzenia.
W Spółdzielni mogą je stanowić:

a) otrzymane odszkodowania za straty powstałe na skutek zdarzeń losowych,
b) straty w wyniku burzy, kradzieży itp.

4.2. Wynik strat i zysków o charakterze nadzwyczajnym stanowi element składowy wyniku finansowego Spółdzielni.

5. Zatwierdzenie i podział wyniku finansowego (nadwyżki bilansowej)

5.1. Walne Zgromadzenie zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni oraz dokonuje podziału wyniku finansowego netto (tj. pomniejszonego o podatek dochodowy), na który składają się:

a) wyniki z pożytków i innych przychodów z nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
b) wyniki z pożytków i innych przychodów z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi,
c) wyniki z działalności operacyjnej i finansowej oraz wynik zdarzeń o charakterze nadzwyczajnym.

5.2. Różnice uzyskane z pożytków z części wspólnych poszczególnych nieruchomości, po ich opodatkowaniu, zasilą przychody lub koszty następnego roku danej nieruchomości w części dotyczącej właścicieli lokali.

5.3. Na podstawie zapisu w art. 4 ust. 1^1 usm. osoby nie będące członkami Spółdzielni, nie korzystają z uzyskanych pożytków z mienia ogólnego Spółdzielni (art. 5 usm).

Sposób sporządzania sprawozdania finansowego

Ustala się jako własny, wzór sprawozdania finansowego, składającego się z:

1) wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
2) bilansu,
3) rachunku zysków i strat – wersja porównawcza,
4) informacji dodatkowej.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Sympatyczna"

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
D/S EKONOMICZNYCH
GŁÓWNA KSIĘGOWA
I. Borowska
mgr Izabella Wacławska-Borowska

BILANS SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "Sympatyczna" za okres 01.01.2024 -31.12.2024 r.	Stan na koniec okresu		PASYWA	Stan na koniec okresu	
	poprzedniego	bieżącego		poprzedniego	bieżącego
	2023	2024		2023	2024
A.AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV+V)	**13 578 898,39**	**13 125 610,18**	**A.KAPITAŁ(FUNDUSZ)WŁASNY (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX)**	**15 696 460,47**	**15 182 068,82**
I.Wartości niematerialne i prawne (1 do 4)	**6 610,50**	**2 764,86**	**I.Kapitał(fundusz)podstawowy**	8 747 880,54	8 409 401,07
1.Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	**w tym:**		
2. Wartość firmy			**a) fundusz wkładów budowlanych**	8 404 825,96	8 091 066,75
3. Inne wartości niematerialne i prawne	6 610,50	2 764,86	**b) fundusz wkładów mieszkaniowych**	213 696,74	188 976,48
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			**c) fundusz udziałowy**	129 357,84	129 357,84
II.Rzeczowe aktywa trwałe (1 do 3)	**13 567 092,52**	**13 122 845,32**	**II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy(wielkość ujemna)**	0,00	0,00
1.Środki trwałe (a-e)	13 398 592,52	12 954 345,32	**III.Udziały(akcje)własne(wielkość ujemna)**		
a)grunty(w tym prawo użytk.wieczyst.gruntu)	3 512 304,74	3 470 414,32	**IV.Kapitał (fundusz) zapasowy**	6 179 363,57	6 122 487,92
b)budynki,lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	9 731 152,62	9 333 461,08	**V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny**	0,00	0,00
c)urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	**VI.Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe**		
d)środki transportu	95 017,68	81 289,68	**VII.Zysk(strata) z lat ubiegłych**	0,00	0,00
e)inne środki trwałe	60 117,48	69 180,24	**VIII.Zysk(strata) netto**	769 216,36	650 179,83
2.Środki trwałe w budowie	168 500,00	168 500,00	**IX.Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego**		
3.Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	**(wielkość ujemna)**		
III.Należności długoterminowe (1 do 2)	**5 195,37**	**0,00**	**B.ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I+II+III+IV)**	**4 948 133,58**	**6 377 478,66**
1.Od jednostek powiązanych					
2.Od pozostałych jednostek	**5 195,37**	**0,00**	**I.Rezerwy na zobowiązania (1 do 3)**	0,00	0,00
IV.Inwestycje długoterminowe (1 do 4)	**0,00**	**0,00**	1.Rezerwa z tyt.odroczonego podatku dochodowego		
1.Nieruchomości			2.Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
2.Wartości niematerialne i prawne			- długoterminowa		
3.Długoterminowe aktywa finansowe(a-b)	0,00	0,00	- krótkoterminowa		
a)w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	3.Pozostałe rezerwy		
- udziały lub akcje			- długoterminowe		
- inne papiery wartościowe			- krótkoterminowe		
- udzielone pożyczki			**II.Zobowiązania długoterminowe (1 do 2)**	424 903,02	602 874,04
- inne długoterminowe aktywa finansowe			1.Wobec jednostek powiązanych		
b)w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	2.Wobec pozostałych jednostek (a-d)	424 903,02	602 874,04
- udziały lub akcje			a) kredyty i pożyczki		
- inne papiery wartościowe			b)z tytułu emisjii dłużnych papierów wartościowych		
- udzielone pożyczki			c)inne zobowiązania finansowe	424 903,02	602 874,04
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	d)inne		
4.Inne inwestycje długoterminowe			**III.Zobowiązania krótkoterminowe (1 do3)**	**3 371 042,07**	**4 204 158,79**
V.Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe(1do2)	**0,00**	**0,00**	1.Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
1.Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	0,00	0,00
2.Inne rozliczenia międzyokresowe			- do 12 miesięcy		
B.AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)	**7 065 695,66**	**8 433 937,30**	- powyżej 12 miesięcy		
I.Zapasy (1 do 5)	**15 710,51**	**16 514,30**	b)inne		
1.Materiały	15 710,51	16 514,30	2. Wobec pozostałych jednostek (a-i)	2 773 276,48	3 279 094,48
2.Półprodukty i produkty w toku			a)kredyty i pożyczki		
3.Produkty gotowe			b)z tytułu emisjii dłużnych papierów wartościowych		
4.Towary			c)inne zobowiązania finansowe		
5.Zaliczki na dostawy			d)z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	1 747 597,25	1 885 708,53
II.Należności krótkoterminowe (1 do 2)	**1 155 027,07**	**1 222 819,89**	- do 12 miesięcy	1 747 597,25	1 885 708,53
1.Należności od jednostek powiązanych (a-b)	0,00	0,00	- powyżej 12 miesięcy		
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	0,00	0,00	e) zaliczki otrzymane na dostawy		
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	f) zobowiązania wekslowe		
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	g)z tytułu podatków,ceł,ubezpieczeń i innych świadczeń	207 010,08	246 821,38
b) inne			h)z tytułu wynagrodzeń		
2.Należności od pozostałych jednostek (a-d)	1 155 027,07	1 222 819,89	i) inne	818 669,15	1 146 564,57
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	997 379,67	1 023 854,04	3.Fundusze specjalne	597 765,59	925 064,31
-do 12 miesięcy	997 379,67	1 023 854,04	**IV.Rozliczenia międzyokresowe (1 do 2)**	**1 152 188,49**	**1 570 445,83**
-powyżej 12 miesięcy			1.Ujemna wartość firmy		
b)z tytułu podatków,dotacji,ceł,ubezpieczeń			2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 152 188,49	1 570 445,83
społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 170,62	1 009,72	- długoterminowe		
c)inne	38 188,02	42 435,48	- krótkoterminowe	1 152 188,49	1 570 445,83
d)dochodzone na drodze sądowej	118 288,76	155 520,65	w tym: nadwyżki na nieruchomościach	1 090 606,55	1 505 331,77
III.Inwestycje krótkoterminowe (1 do 2)	**5 236 568,01**	**6 388 964,69**			
1.Krótkoterminowe aktywa finansowe (a-c)	5 236 568,01	6 388 964,69			
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00			
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00			
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 236 568,01	6 388 964,69			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 735 906,32	4 888 152,49			
- inne środki pieniężne	1 500 661,69	1 500 812,20			
- inne aktywa pieniężne					
2.Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV.Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**658 390,07**	**805 638,42**			
w tym: niedobory na nieruchomościach	511 780,81	496 920,00			
AKTYWA RAZEM	**20 644 594,05**	**21 559 547,48**	**PASYWA RAZEM**	**20 644 594,05**	**21 559 547,48**

Sporządził: Izabella Wacławska-Borowska
Łódź, 18.03.2025

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
D/S EKONOMICZNYCH
GŁÓWNA KSIĘGOWA
I. Borowska
mgr Izabella Wacławska-Borowska

- wariant porównawczy -

	Rachunek Zysków i Strat za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.	**2023**	**2024**
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w	**19 206 601,91**	**21 541 430,86**
	- od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	19 206 601,91	21 541 430,86
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie wartość dodatnia, zmniejsz	0,00	0,00
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów.		
B.	Koszty działalności operacyjnej	**17 646 863,73**	**19 414 562,67**
I.	Amortyzacja	69 528,67	81 192,38
II.	Zużycie materiałów i energii	6 468 220,18	7 352 711,41
III.	Usługi obce	901 498,47	886 993,43
IV.	Podatki i opłaty, w tym	3 311 761,30	3 362 740,54
	- podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	3 195 014,38	3 597 659,54
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	682 489,12	775 723,14
	w tym ubezpieczenia emerytalne	303 342,39	340 997,03
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	3 018 351,61	3 357 542,23
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	**1 559 738,18**	**2 126 868,19**
D.	Pozostałe przychody operacyjne	**91 107,17**	**196 545,65**
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	25 691,05	0,00
II.	Dotacje		
III.	Inne przychody operacyjne	65 416,12	196 545,65
E.	Pozostałe koszty operacyjne	**154 062,59**	**502 086,50**
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	154 062,59	502 086,50
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 496 782,76	1 821 327,34
G.	Przychody finansowe	88 346,49	127 063,26
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	- od jednostek powiązanych		
II.	Odsetki, w tym:	88 346,49	127 063,26
	- od jednostek powiązanych		
III.	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji		
V.	Inne		
H.	Koszty finansowe	**908,15**	**6,00**
I.	Odsetki, w tym:	908,15	6,00
	- od jednostek powiązanych		
II.	Strata ze zbycia inwestycji		
III.	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV.	Inne		
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	1 584 221,10	1 948 384,60
J.	Podatek dochodowy	236 179,00	289 793,00
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku,(zwiększ.straty)	578 825,74	1 008 411,77
I..	Nadwyżka przychodów nad kosztami na nieruchomościach(+)	1 090 606,55	1 505 331,77
II.	Nadwyżka kosztów nad przychodami na nieruchomościach(-)	-511 780,81	-496 920,00
L	Zysk/Strata netto (I-J-K)	**769 216,36**	**650 179,83**

Sporządził: Izabella Wacławska-Borowska
Łódź dn. 18.03.2025 r.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
D/S EKONOMICZNYCH
GŁÓWNA KSIĘGOWA
I. Borowska
mgr Izabella Wacławska-Borowska

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Sympatyczna"
94-058 Łódź, ul. Batalionów Chłopskich 4
E- mail: sekretariat@sympatyczna.eu

INFORMACJA DODATKOWA

CZĘŚĆ I – dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

1) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (według grup rodzajowych) oraz zmiany wartości niematerialnych i prawnych przedstawia Nota 1.

Nota 1 Zmiana wartości początkowej i umorzenia środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych

lp	Nazwa	Grupa Śr. Trw.	Stan na 01.01.2024	PRZYCHODY	Rozchody ogółem (w tym likwidacje)	Stan na 31.12.2024	Umorzenia stan na 31.12.2024	Wartość netto
1	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	0	2 456 090,42	0,00	1 742,39	2 454 348,03	841 962,07	1 612 385,96
2	Grunty własne	0	1 861 930,28	0,00	3 901,92	1 858 028,36	0,00	1 858 028,36
3	Budynki i budowle	1, 2	22 589 796,16	0,00	85 432,22	22 504 363,94	13 170 902,86	9 333 461,08
4	Maszyny i urządzenia	6	404 788,23	0,00	773,58	404 014,65	404 014,65	0,00
5	Środki transportu	7	158 135,85	0,00	0,00	158 135,85	76 846,17	81 289,68
6	Pozostałe środki trwałe	4, 8	318 002,08	28 454,66	6 245,88	340 210,86	271 030,62	69 180,24
7	Inwestycje		168 500,00	0,00	0,00	168 500,00	0,00	168 500,00
8	Ogółem rzeczowy majątek trwały (suma 1-7)		**27 957 243,02**	**28 454,66**	**98 095,99**	**27 887 601,69**	**14 764 756,37**	**13 122 845,32**

lp	Nazwa	Grupa Śr. Trw.	Stan na 01.01.2024	PRZYCHODY	Rozchody ogółem (w tym likwidacje)	Stan na 31.12.2024	Umorzenia stan na 31.12.2024	Wartość netto
1	Wartości niematerialne i prawne		117 204,69	0,00	0,00	117 204,69	114 439,83	2 764,86

GRUPA	BO umorzeń	ZMNIEJSZENIA	zwiększenia z tyt.jedn.umorzeń	zwiększenia z PK	zwiększenia umorzenia roczne-stawki	razem zwiększenia	BZ umorzeń
0 wiecz	805 715,96	573,48	0,00	0,00	36 819,59	36 819,59	841 962,07
0 wł.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	12 321 442,18	46 676,73	0,00	454,34	318 985,90	319 440,24	12 594 205,69
2	537 201,36	5 014,08	0,00	44 226,84	283,05	44 509,89	576 697,17
4	84 761,07	0,00	2 844,24	1 026,12	0,00	3 870,36	88 631,43
6	404 788,23	773,58	0,00	0,00	0,00	0,00	404 014,65
7	63 118,17	0,00	0,00	13 728,00	0,00	13 728,00	76 846,17
8	173 123,53	6 245,88	5 940,78	9 580,76	0,00	15 521,54	182 399,19
	14 390 150,50	59 283,75	8 785,02	69 016,06	356 088,54	433 889,62	14 764 756,37
WNiP	110 594,19	0,00	0,00	3 845,64	0,00	3 845,64	114 439,83
Razem	**14 500 744,69**	**59 283,75**	**8 785,02**	**72 861,70**	**356 088,54**	**437 735,26**	**14 879 196,20**

W 2024 roku przeprowadzona była inwentaryzacja środków trwałych z natury według stanu na dzień 30.11.2024 roku.

2) Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

3) Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

4) Zmiany wartości środków trwałych

Zwiększenia wartości początkowej środków trwałych	
Aktualizacja	0
Przychody	28.454,66
Przemieszczenie	0
Zmniejszenia wartości początkowej środków trwałych	
Zbycie	0
Likwidacja	12.033,54
Inne (wyodrębnienie mieszkań, gruntów	86.062,45
Zwiększenia umorzenia środków trwałych	
Aktualizacja	0
Amortyzacja	433.889,62
Inne	Pozycja ta może dotyczyć np. odpisów z tytułu trwałej utraty wartości środków trwałych
Zmniejszenie umorzenia środków trwałych	
Różne tytuły	59.283,75

5) Wartość gruntów użytkowanych wieczyście

Wartość początkowa gruntów w użytkowaniu wieczystym nie uległa zmianie i wynosi na dzień 31.12.2024 – 2 456 090,42 zł.
Wartość umorzeń rocznych wyniosła 36 819,59 zł. Wartość netto gruntów w użytkowaniu wieczystym na dzień 31.12.2024 wynosi 1 612 385,96 zł.

6) Wartość gruntów własnych

Wartość początkowa gruntów własnych w 2024 roku zmalała z tytułu wyodrębnienia lokali mieszkalnych o 3 901,92 zł.
Wartość gruntów własnych na dzień 31.12.2024 wynosi 1 858 028,36 zł.

7) Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.

8) Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.

9) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Informacje o odpisach aktualizujących wartości należności obrazuje Nota 2.

Nota 2 Informacja o odpisach aktualizujących wartości należności

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stana na koniec roku obrotowego (BZ)
Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych	133 669,59	123 024,09	36 698,31	219 995,37
Od dłużników w zakresie lokali użytkowych	199 009,85	345 483,72	102 106,67	442 386,90
Ogółem wartość wykazana w bilansie	332 679,44	468 507,81	138 804,98	662 382,27

10) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

W Spółdzielni nie występuje.

11) Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych i własnych

Fundusz podstawowy i pozostałe fundusze Spółdzielni mieszkaniowej w zł przedstawia Nota 3.

Nota 3 Zmiana stanu funduszy zapasowych i rezerwowych

L.p.	Nazwa Funduszu	nr k-ta	Stan na dz. 01.01.2024	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dz. 31.12.2024
1.	Fundusz udziałowy	801	129 357,84	0,00	0,00	129 357,84
2.	Fundusz zasobowy	802	6 705 995,67	6 361,14	43 520,53	6 668 836,28
3.	Fundusz zasobów mieszk.	803	105 506,58	11 997,11	24 559,32	92 944,37
4.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	804	108 190,16	11 437,54	23 595,59	96 032,11
5.	Fundusz wkładów budowlanych	805	8 404 825,96	23 325,29	337 084,50	8 091 066,75
6.	Fundusz z przeszacowania aktywów	807	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Zmniejszenia funduszu z tyt.umorzeń	808	-548 372,39	-14 702,18	0,00	-563 074,57
8.	Kaucje garażowe i inne fundusze	809	21 740,29	0,00	5 014,08	16 726,21
9.	Zysk/strata netto	820	769 216,36	650 179,83	769 216,36	650 179,83
	OGÓŁEM		**15 696 460,47**	**688 598,73**	**1 202 990,38**	**15 182 068,82**

Fundusze specjalne Spółdzielni w zł przedstawia Nota 4.

Nota 4 Zmiana stanu funduszy specjalnych

L.p.	Nazwa Funduszu	nr k-ta	Stan na dz. 31.12.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dz. 31.12.2024
1.	Fundusz remontowy	856	497 779,24	3 271 514,95	2 962 497,71	806 796,48
2.	ZFŚS	850	99 986,35	86 724,08	68 442,60	118 267,83

Szczegółowy stan funduszu remontowego z podziałem na nieruchomości zawiera Załącznik Nr 1.

12) Propozycja co do sposobu podziału zysku za rok obrotowy.

Zarząd Spółdzielni proponuje przeznaczenie zysku za rok 2024 w wysokości 650 179,83 zł na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla członków Spółdzielni.

Propozycja przeznaczenia zysku z podziałem na poszczególne nieruchomości stanowi Załącznik Nr 2.

13) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym

Spółdzielnia nie tworzyła rezerw.

Dokonano szacunku potencjalnych kosztów z tytułu wypłat nagród jubileuszowych, odpraw emerytalnych oraz ekwiwalentów za urlop na lata 2025 – 2028 i zestawiono je z faktycznymi wypłatami z w/w tytułów w okresie:

ODPRAWY EMERYTALNE

Podstawę wymiaru odprawy emerytalnej stanowi średnie miesięczne wynagrodzenie pracownika za kwartał kalendarzowy poprzedzający kwartał obejmujący dzień nabycia prawa do emerytury.

2025	wysokość OE	śr. wyn.*	kwota brutto
1	250%	11 396,00	28 490,00
2	250%	6 928,25	17 320,63
3	250%	8 932,64	22 331,60
		razem	**68 142,23**

* śr. wyn. pracown. na podst. wskaźnika inflacji na koniec 2024 r. (3,6%)

2026	wysokość OE	śr. wyn.*	kwota brutto
1	250%	9 405,12	23 512,80
2	250%	9 379,27	23 448,18
		razem	**23 512,80**

* śr. wyn. pracown. przeszacowane na podst. prognozowanego wskaźnika inflacji wg MFW na koniec 2025 r. (5%)

2027	wysokość OE	śr. wyn.*	kwota brutto
1	250%	7 347,69	18 369,23
		razem	**18 369,23**

* śr. wyn. pracown. przeszacowane na podst. prognozowanego wskaźnika inflacji wg MFW na koniec 2026 r. (3,1%)

2028	wysokość OE	śr. wyn.*	kwota brutto
1	250%	0,00	0,00
		razem	**0,00**

* śr. wyn. pracown. przeszacowane na podst. prognozowanego wskaźnika inflacji wg MFW na koniec 2027 r. (2,6%)

NAGRODY JUBILEUSZOWE

Podstawę wymiaru nagrody jubileuszowej stanowi minimalne wynagrodzenie za pracę w rozumieniu ustawy o min. wynagr. za pracę obowiązujące w dniu nabycia prawa do nagrody.

2025	staż pr.	wysokość NJ	min. wyn.*	kwota brutto
1	30 lat	400%	4 666,00	18 664,00
2	45 lat	700%	4 666,00	32 662,00
3	25 lat	300%	4 666,00	13 998,00
4	30 lat	400%	4 666,00	18 664,00
5	15 lat	150%	4 666,00	6 999,00
			razem	**90 987,00**

2026	staż pr.	wysokość NJ	min. wyn.*	kwota brutto
1	40 lat	600%	5 070,00	30 420,00
2	40 lat	600%	5 070,00	30 420,00
3	20 lat	200%	5 070,00	10 140,00
4	35 lat	500%	5 070,00	25 350,00
5	35 lat	500%	5 070,00	25 350,00
			razem	**121 680,00**

* płaca min. na podst. prognoz Ministerstwa Finansów

2027	staż pr.	wysokość NJ	min. wyn.*	kwota brutto
1	30 lat	400%	5 361,00	21 444,00
2	25 lat	300%	5 361,00	16 083,00
3	25 lat	300%	5 361,00	16 083,00
4	30 lat	400%	5 361,00	21 444,00
5	45 lat	700%	5 361,00	37 527,00
6	20 lat	200%	5 361,00	10 722,00
7	15 lat	150%	5 361,00	8 041,50
			razem	**131 344,50**

* płaca min. na podst. prognoz Ministerstwa Finansów

2028	staż pr.	wysokość NJ	min. wyn.*	kwota brutto
1	15 lat	150%	5 648,00	8 472,00
2	45 lat	700%	5 648,00	39 536,00
3	50 lat	800%	5 648,00	45 184,00
4	25 lat	300%	5 648,00	16 944,00
5	25 lat	300%	5 648,00	16 944,00
			razem	**127 080,00**

* płaca min. na podst. prognoz Ministerstwa Finansów

INFORMACJA O STANIE NIEWYKORZYSTANYCH URLOPÓW W LATACH 2021-2024

2021	współczynnik ekwiwalentu **21,00**	
Liczba godzin	kwota/h	całkowita kwota ekwiwalentu
2400 h (300 dni)	34,03	81 672,00

Średnie wynagrodzenie brutto przyjęte do wyceny 5 717,54 zł
wyliczone na podstawie planu płac na rok 2021

2022	współczynnik ekwiwalentu **20,92**	
Liczba godzin	kwota/h	całkowita kwota ekwiwalentu
1576 h (197 dni)	39,28	61 905,28

Średnie wynagrodzenie brutto przyjęte do wyceny 6 574,71 zł
wyliczone na podstawie planu płac na rok 2022

2023	współczynnik ekwiwalentu **20,83**	
Liczba godzin	kwota/h	całkowita kwota ekwiwalentu
1400 h (175 dni)	46,59	65 226,00

Średnie wynagrodzenie brutto przyjęte do wyceny 7 763,88 zł
wyliczone na podstawie planu płac na rok 2023

2024	współczynnik ekwiwalentu **20,92**	
Liczba godzin	kwota/h	całkowita kwota ekwiwalentu
1288 h (161 dni)	50,67	65 262,96

Średnie wynagrodzenie brutto przyjęte do wyceny 8 480,22 zł
wyliczone na podstawie planu płac na rok 2024

EKWIWALENTY WYPŁACONE W LATACH 2021-2024

2021 -	współczynnik ekwiwalentu **21,00**	
m/r	liczba godzin	kwota
02/2021	40 h (5 dni)	1 309,60
07/2021	224 h (28 dni)	6 681,92
razem	**264 h (33 dni)**	**7 991,52**

2022 -	współczynnik ekwiwalentu **20,92**	
m/r	liczba godzin	kwota
03/2022	56 h (7 dni)	3 252,48
10/2022	40 h (5 dni)	2 638,80
razem	**96 h (12 dni)**	**5 891,28**

2023 -	współczynnik ekwiwalentu **20,83**	
m/r	liczba godzin	kwota
02/2023	88 h (11 dni)	3 399,44
03/2023	152 h (19 dni)	5 092,00
razem	**240 h (30 dni)**	**8 491,44**

W 2024 roku nie wypłacono ekwiwalentów.

14) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu

Spółdzielnia posiada zobowiązania długoterminowe wobec Urzędu Miasta Łodzi z tytułu opłaty przekształceniowej dotyczącej gruntów budynkowych przypadających na lokale użytkowe wnoszonej przez okres 20 lat zgodnie z Notą 5:

Nota 5 Struktura zobowiązań długoterminowych Spółdzielni z tytułu opłat przekształceniowych

		ZAPŁATY									KOLEJNE 13 LAT
Nr	OPŁATA UŻYTK	2019	2020	2021	2022	2023	2024	RAZEM	SALDO 2024	2025	PO
2	27 489,07	1 374,59	1 374,59	1 374,59	1 374,59	1 374,59	1 374,59	8 247,54	19 241,53	1 374,59	1 374,59
6	2 809,86	140,49	140,50	140,49	140,49	140,49	140,49	842,95	1 966,91	140,49	140,49
10	1 135,40	56,77	56,77	56,77	56,77	56,77	56,77	340,62	794,78	56,77	56,77
18	43 236,98	2 161,85	2 161,85	2 161,85	2 161,85	2 161,85	2 161,85	12 971,10	30 265,88	2 161,85	2 161,85
23	22 060,60	1 103,03	1 103,03	1 103,03	1 103,03	1 103,03	1 103,03	6 618,18	15 442,42	1 103,03	1 103,03
26	23 845,00	1 192,25	1 192,25	1 192,25	1 192,25	1 192,25	1 192,25	7 153,50	16 691,50	1 192,25	1 192,25
40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
50	120 576,91								84 403,02	6 028,98	6 028,98
51											
RAZEM											

Pozostałe zobowiązania długoterminowe w kwocie 524 500,00 zł stanowią zabezpieczenia wykonania robót.

Wiekowanie zobowiązań długoterminowych z tytułu obrazuje tabela:

Lp.	Tytuł	Stan na koniec okresu	Okres wymagalności			
			do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
1.	Od jednostek powiązanych, w tym:					
-	kredyty i pożyczki, w tym:					
	- umowa nr ... z dnia ...					
-	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych					
	- umowa nr ... z dnia ...					
-	inne zobowiązania finansowe					
	- umowa nr ... z dnia ...					
2.	Od pozostałych jednostek (z tytułu)	602 874,04	77 028,98	200 557,96	211 057,96	114 229,14
-	kredyty i pożyczki					
	- umowa nr ... z dnia ...					
-	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych					
	- inne zobowiązania z tyt zabezp.	524 500,00	71 000,00	188 500,00	199 000,00	66 000,00
-	inne zobowiązania finansowe	78 374,04	6 028,98	12 057,96	12 057,96	48 229,14
	- umowa nr ... z dnia ...					
	Razem	602 874,04	77 028,98	200 557,96	211 057,96	114 229,14

Strukturę czasową zaległości lokali mieszkalnych i użytkowych przedstawia Załącznik Nr 3.

15) Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku związane z opłatami przekształceniowymi dotyczącymi lokali użytkowych w budynkach Spółdzielni.

Wykaz Ksiąg Wieczystych, w których ujawniono zabezpieczenia poniżej:

Księga wieczysta LD1M/00175995/2
Nieruchomośc gruntowa: Hubala 2, Hubala 4 i Hubala 6
(data ujawnienia księgi 2005-12-02)

- Wpis roszczenia o roczną opłatę przekształceniową z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność
  Data zamieszczenia 2019-09-10
  Data wykreślenia 2020-01-15
- Zaświadczenie wydane w trybie ustawy z dnia 20.07.2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkalne w prawo własności tych gruntów
  Sygnatura DM-ZNN-IV.6826.1066.2019
  Data wydania 2019-08-19

Księga wieczysta LD1M/00057880/0
Nieruchomość gruntowa: Batalionów Chłopskich 2 i Batalionów Chłopskich 4
(data ujawnienia księgi 2005-04-28)

- Wpis roszczenia o roczną opłatę przekształceniową z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność

  Data zamieszczenia 2020-08-19
  Data wykreślenia 2021-02-04
- Zaświadczenie wydane w trybie ustawy z dnia 20.07.2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkalne w prawo własności tych gruntów

  Sygnatura DM-ZNN-IV.6826.1787.2019
  Data wydania 2019-11-15

Księga wieczysta LD1M/00175993/8
Nieruchomość gruntowa: Hubala 5 i Hubala 7
(data ujawnienia księgi 2005-12-02)

- Wpis roszczenia o roczną opłatę przekształceniową z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność

  Data zamieszczenia 2021-07-15
  Data wykreślenia 2022-01-17
- Zaświadczenie wydane w trybie ustawy z dnia 20.07.2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkalne w prawo własności tych gruntów

  Sygnatura DM-ZNN-IV.6826.686.2019
  Data wydania 2021-06-23

Księga wieczysta LD1M/00055628/2
Nieruchomość gruntowa: Batalionów Chłopskich 10 i Batalionów Chłopskich 12
(data ujawnienia księgi 2005-02-21)

- Wpis roszczenia o roczną opłatę przekształceniową z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność

  Data zamieszczenia 2019-09-04
  Data wykreślenia 2019-10-29
- Zaświadczenie wydane w trybie ustawy z dnia 20.07.2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkalne w prawo własności tych gruntów

  Sygnatura DM-ZNN-IV.6826.640.2019
  Data wydania 2021-08-12

Księga wieczysta LD1M/00175992/1
Nieruchomość gruntowa: Batalionów Chłopskich 6 i Batalionów Chłopskich 8
(data ujawnienia księgi 2005-12-02)

- Wpis roszczenia o roczną opłatę przekształceniową z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność

  Data zamieszczenia 2020-08-03
  Data wykreślenia 2020-08-03
- Zaświadczenie wydane w trybie ustawy z dnia 20.07.2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkalne w prawo własności tych gruntów

  Sygnatura DM-ZNN-IV.6826.1736.2019
  Data wydania 2019-11-12

Księga wieczysta LD1M/00175996/9
Nieruchomość gruntowa: Hubala 1 i Hubala 3
(data ujawnienia księgi 2005-12-01)

- Wpis roszczenia o roczną opłatę przekształceniową z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność
  Data zamieszczenia 2019-10-10
  Data wykreślenia 2020-02-06
- Zaświadczenie wydane w trybie ustawy z dnia 20.07.2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkalne w prawo własności tych gruntów
  Sygnatura DM-ZNN-IV.6826.669.2019
  Data wydania 2019-09-20

16) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

Stan istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych pokazuje Nota Nr 6.

Nota 6 Stan istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

L.p.	Nazwa	nr k-ta	Stan na dz. 31.12.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dz. 31.12.2024
1.	**Rozliczenia międzyokresowe przychodów**	**845**	**1 152 188,49**	**1 537 185,89**	**1 118 928,55**	**1 570 445,83**
	w tym wynik nadwyżka na nieruchomościach		1 090 606,55	1 505 331,77	1 090 606,55	1 505 331,77
2.	**Inne rozliczenia międzyokresowe kosztów**	**649**	**146 609,26**	**949 196,19**	**787 087,03**	**308 718,42**
3.	**Rozl.międzyokresowe: niedobór na nieruchomościach**	**647**	**511 780,81**	**496 920,00**	**511 780,81**	**496 920,00**

Nadwyżki i niedobory na poszczególnych pozycjach obrazuje tabela:

NADWYŻKI I NIEDOBORY W SM "SYMPATYCZNA" ZA OKRES 2024 ROK			RAZEM nadwyżki i niedobory			
		kwota PLN	845	647		
eksploatacja+705+708		10 896 227,08			ekspl.podstaw.+705+708	
500+505+508		10 161 615,60			koszty ogólne	
wynik eksp.+f.rem+podatek lok		734 611,48	734 611,48	0,00	wynik eksploat.+f.rem+pod.lok	
przych.gaz	701	496 979,86			przych.gaz	701
koszty gaz	501	537 431,89			koszty gaz	501
wynik gaz	701-501	-40 452,03	962,64	-41 414,67	wynik gaz	701-501
przych.CO	702	3 723 518,66			przych.CO	702
koszty CO	502	3 065 878,53			koszty CO	502
wynik CO	702-502	657 640,13	657 640,13	0,00	wynik CO	702-502
przych.CW	703	2 276 971,77			przych.CW	703
koszty CW	503	2 286 275,16			koszty CW	503
wynik CW	703-503	-9 303,39	61 893,68	-71 197,07	wynik CW	703-503
przych ZW	706	1 460 024,42			przych ZW	706
koszt ZW	506	1 499 096,20			koszt ZW	506
wynik ZW	706-506	-39 071,78	43 173,04	-82 244,82	wynik ZW	706-506
przych dźwig	707	166 924,77			przych dźwig	707
koszt dźwig	507	176 848,15			koszt dźwig	507
wynik dźwig	707-507	-9 923,38	3 686,27	-13 609,65	wynik dźwig	707-507
przych. Podziel	709	103 373,94			przych. Podziel	709
koszt podziel	509	109 471,15			koszt podziel	509
wynik podziel	709-509	-6 097,21	3 194,14	-9 291,35	wynik podziel	709-509
przych w odom	710	260 297,22			przych w odom	710
koszt w odom	510	539 354,00			koszt w odom	510
wynik w odomierz	710-510	-279 056,78	0,00	-279 056,78	wynik w odomierz	710-510
przych. Wodomierzy	710	42 177,62			przych. Wodomierz	710
koszty w odomierzy	510	42 112,89			koszty w odomierz	510
wynik w odomierzy	710-510	64,73	170,39	-105,66	wynik w odomierzy	710-510
przych ogól	Σ"7"	19 426 495,34	Razem wyniki nadwyżki niedobory		przych ogól	Σ"7"
koszt ogol	Σ"5"	18 418 083,57			koszt ogol	Σ"5"
wynik ogólny przychód na NR		1 008 411,77	845	647		
			1 505 331,77	-496 920,00		
			SM	1 008 411,77		
			w tym C.O.	657 640,13		

17) Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazywanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe.

18) W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

a) istotne założenie przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjętej do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

c) tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c.

19) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o których mowa w :

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych

W Spółdzielni na 31.12.2024 r nie wystąpiły środki pieniężne na rachunkach VAT w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

20) Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług

Nie dotyczy Spółdzielni.

CZĘŚĆ II – informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

1) Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialną (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług

Spółdzielnia wykonuje działalność wyłącznie na terenie kraju.

Nota 7 Struktura rzeczowa przychodów netto ze sprzedaży produktów i towarów

		2023				2024			
L.p.	Treść	Sprzedaż GZM	Sprzedaż Dział.Opodat. Pożytki Nier.	Sprzedaż OPODAT. POŻYT. S.M.	SPRZEDAŻ OGÓŁEM	Sprzedaż GZM	Sprzedaż Dział.Opodat. Pożytki Nier.	Sprzedaż OPODAT. POŻYT. S.M.	SPRZEDAŻ OGÓŁEM
1	Eksploatacja	5 225 074,12	98 603,97	1 477 041,77	6 800 719,86	5 725 294,87	112 830,11	1 705 624,26	7 543 749,24
2	Gaz	528 494,27	0,00	329,31	528 823,58	496 979,86	0,00	252,60	497 232,46
3	Centralne ogrzewanie	3 306 660,48	13 529,02	124 175,50	3 444 365,00	3 709 713,82	13 804,84	125 316,11	3 848 834,77
4	Ciepła woda	1 822 293,35	627,92	14 373,28	1 837 294,55	2 276 207,41	764,36	19 559,94	2 296 531,71
5	Wywóz nieczystości	1 207 580,69	6 285,09	21 107,73	1 234 973,51	1 190 612,36	6 503,07	20 736,57	1 217 852,00
6	Podatki lokalne	536 517,67	10 485,18	167 647,41	714 650,26	577 333,45	12 358,36	197 041,28	786 733,09
7	Zimna woda	1 214 720,92	929,70	16 360,84	1 232 011,46	1 459 345,86	678,56	19 469,84	1 479 494,26
8	Eksploatacja dźwigów	163 101,56	292,62	293,10	163 687,28	166 665,83	258,94	264,15	167 188,92
9	Odpis na fundusz remontowy	2 938 483,04	0,00	0,00	2 938 483,04	3 271 294,86	0,00	0,00	3 271 294,86
10	Domofony	37 044,38	90,00	57,60	37 191,98	42 080,99	96,63	64,71	42 242,33
11	Opłata za wodomierze	158 966,14	0	0	158 966,14	259 813,37	483,85	2 229,79	262 527,01
12	Opłata za podzielniki	103 298,46	0	0	103 298,46	103 373,94	0,00	0,00	103 373,94
	Razem	17 242 235,08	130 843,50	1 821 386,54	19 194 465,12	19 278 716,62	147 778,72	2 090 559,25	21 517 054,59
12	Pozost.przychody	10 028,22	0,00	2 108,57	12 136,79	11 793,38	0,00	12 582,89	24 376,27
	RAZEM	17 252 263,30	130 843,50	1 823 495,11	19 206 601,91	19 290 510,00	147 778,72	2 103 142,14	21 541 430,86
13	Przychody finansowe	41 514,33	0,00	46 832,16	88 346,49	60 671,03	0,00	66 392,23	127 063,26
14	Przychody operacyjne	64 961,28	0,00	26 145,89	91 107,17	100 815,85	0,00	95 729,80	196 545,65
	razem finansowe i oper.	106 475,61	0,00	72 978,05	179 453,66	161 486,88	0,00	162 122,03	323 608,91
	OGÓŁEM	17 358 738,91	130 843,50	1 896 473,16	19 386 055,57	19 451 996,88	147 778,72	2 265 264,17	21 865 039,77

Informacja o wynikach na działalności:

L.p.	Treść	SPRZEDAŻ OGÓŁEM	KOSZTY OGÓŁEM	WYNIK OGÓŁEM
1	Eksploatacja	7 543 749,24	5 711 034,01	1 832 715,23
2	Gaz	497 232,46	537 688,49	-40 456,03
3	Centralne ogrzewanie	3 848 834,77	3 191 193,02	657 641,75
4	Ciepła woda	2 296 531,71	2 305 835,94	-9 304,23
5	Wywóz nieczystości	1 217 852,00	1 213 398,24	4 453,76
6	Podatki lokalne	786 733,09	780 987,31	5 745,78
7	Zimna woda	1 479 494,26	1 518 566,44	-39 072,18
8	Eksploatacja dźwigów	167 188,92	177 112,30	-9 923,38
9	Odpis na fundusz remontowy	3 271 294,86	3 271 514,95	-220,09
10	Domofony	42 242,33	42 177,57	64,76
11	Opłata za wodomierze	262 527,01	548 955,50	-286 428,49
12	Opłata za podzielniki	103 373,94	109 471,15	-6 097,21
	Razem	21 517 054,59	19 407 934,92	2 109 119,67
12	Pozost.przychody i koszty	24 376,27	6 627,75	17 748,52
	RAZEM	21 541 430,86	19 414 562,67	2 126 868,19
13	Przychody i koszty finansowe	127 063,26	6,00	127 057,26
14	Przychody i koszty operacyjne	196 545,65	502 086,50	-305 540,85
	razem finansowe i oper.	323 608,91	502 092,50	-178 483,59
	OGÓŁEM	21 865 039,77	19 916 655,17	1 948 384,60
15	Obciążenie wyniku podatkiem			289 793,00
	S U M A na dzień 31.12.2024 r.	21 865 039,77	19 916 655,17	1 658 591,60
WYNIK NA NIERUCHOMOŚCIACH:				1 008 411,77
WYNIK PODATKOWY:				1 525 226,95
Podatek dochodowy:				289 793,00
Różnica:				1 235 433,95
WYNIK BILANSOWY:				
1) Wynik na działalności gospodarczej (pożytek SM)				1 100 707,90
2) Wynik na pozostałej sprzedaży				17 748,52
3) Wynik na pozostałej działalności operac.i finansowej				-178 483,59
razem wynik brutto:				939 972,83
4) Podatek dochodowy				289 793,00
WYNIK BILANSOWY NETTO (WYNIK DO DYSPOZYCJI WALNEGO ZGROMADZENIA)				650 179,83

Wyniki działalności na nieruchomościach pokazuje Załącznik Nr 4 i 5.

2) W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.

3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środki trwałe.

4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasy.

5) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

Rozliczenie różnic między wynikiem finansowym brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych obrazuje Nota Nr 8.

Nota 8 Rozliczenie różnic między wynikiem finansowym brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych

	Rok bieżący (2024)		
	Wyszczególnienie	Wartość łączna (jednostka obliczeniowa: zł)	Podstawa prawna (ustawa CIT)
A	**Zysk/strata brutto - wartość zgodnie z wynikiem finansowym**	**1 948 384,60**	
B	**Przychody zwolnione z opodatkowania (różnice trwałe), w tym:**	**0,00**	
C	**Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym (różnice przejściowe), w tym:**	**28 574,76**	
	rozwiązane rezerwy i odpisy aktualizujące nie zaliczone do kup	28 574,76	art. 12 ust. 1 pkt 4e i 5a
D	**Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych w roku poprzednim, w tym:**	**0,00**	
E	**Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice), w tym:**	**76 715,26**	
	wpłaty na PFRON	71 587,00	art. 16 ust. 1 pkt. 36
	wydatki na reprezentację	200,00	art. 16 ust. 1 pkt 28
	wierzytelności odpisane jako przedawnione	4 928,26	art. 16 ust. 1 pkt 20
F	**Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku (różnice przejściowe), w tym:**	**107 200,15**	
	odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona	107 200,15	art. 16 ust. 1 pkt 26a
G	**Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów, ujęte w księgach rachunkowych w roku poprzednim, w tym:**	**0,00**	
	Dochód podatkowy (A - B - C + D + E + F - G):	**2 103 725,25**	
H.	**Strata z lat ubiegłych, w tym:**	**0**	
I	**Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:**	**578 498,30**	
	dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeznaczony na utrzymanie tych zasobów zwolniony z podatku	578 498,30	
J.	**Podstawa opodatkowania:**	**1 525 226,95**	
K	**Kwota podatku (19%) do zapłaty:**	**289 793,00**	

7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym

Wartość obrotów sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych w okresie sprawozdawczym nie występuje.

8) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

9) Poniesione w ostatnich latach nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska

Nakłady na budowę, ulepszenie i nabycie środków trwałych oraz nabycie wartości niematerialnych i prawnych (w tys. zł)				
Wyszczególnienie			2023	2024
Ogółem nakłady (wiersze 02+03+05+06+07+08+09+10)		01	108	29
w tym	grunty (grupa 0)	02		
	budynki i lokale oraz obiekty inżynierii lądowej i wodnej (grupy 1 i 2)	03		
	w tym: w tym: melioracje szczegółowe (melioracje wodne, rodzaj 226)	04		
	maszyny i urządzenia techniczne (grupy 3-6)	05		3
	środki transportu (grupa 7)	06	98	
	narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie (grupa 8)	07	10	26
	inwentarz żywy (grupa 9)	08		
Koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu sfinansowania zakupu, budowy, lub ulepszenia środka trwałego oraz związane z nimi różnice kursowe w okresie sprawozdawczym		09		
Pozostałe nakłady związane z budową środka trwałego, które po jej zakończeniu nie będą stanowiły środka trwałego		10		
Z wartości ogółem przypada na roboty budowlano-montażowe		11		
Nakłady na wartości niematerialne i prawne - ogółem		12	7	0
w tym	autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje i koncesje	13	7	0
	w tym: oprogramowanie komputerowe	14	7	0
	w tym: dokumentacja i projekty zagospodarowania złóż oraz oceny eksploatacji złóż, prawa eksploatacji gruntu związanego ze złożami	15		
	w tym: koncesje i licencje (bez oprogramowania komputerowego)	16		
	prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, znaków użytkowych oraz zdobniczych	17		
	koszty zakończonych prac rozwojowych	18		
	w tym koszty prac rozwojowych związanych z eksploatacją złóż	19		
	wartość firmy	20		
Nakłady na nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji długoterminowych		21		

Nie są planowane nakłady na ochronę środowiska.

10) Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

11) Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

12) Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020 r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

CZĘŚĆ III – kursy przyjęte do wyceny

W roku 2024 w Spółdzielni nie wystąpiły.

CZĘŚĆ IV – objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzania rachunku przepływów pieniężnych.

CZĘŚĆ V - Umowy i istotne transakcje zawarte przez jednostkę oraz niektóre zagadnienia osobowe

1) Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki

W roku 2024 w Spółdzielni nie wystąpiły.

2) Informacje o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi

dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki

W roku 2024 w Spółdzielni nie wystąpiły.

3) Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Nota 9 Przeciętne zatrudnienie w podziale na grupy zawodowe

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie
1	2
Pracownicy umysłowi	16
Pracownicy na stanowiskach roboczych	15,8
Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	0
Uczniowie	0
Osoby przebywające na urlopach bezpłatnych i wychowawczych	0
Razem	31,8

4) informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu

Nie dotyczy Spółdzielni

5) Informacje o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów

W Spółdzielni nie występuje.

6) Informacje o wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy

Nota 10 Wynagrodzenie firmy audytorskiej i pokrewne

Wyszczególnienie	Wynagrodzenie	W tym	
	ogółem	wypłacone	należne
1	2	3	4
Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach rocznego sprawozdania finansowego	0,00	0,00	0,00
Badanie dobrowolne rocznego sprawozdania finansowego	0,00	0,00	0,00
Inne usługi atestacyjne	0,00	0,00	0,00
Usługi doradctwa podatkowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe usługi (lustracja)	14 524,81	14 524,81	0,00

CZĘŚĆ VI – Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

1) informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

2) informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

3) przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, 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, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny

Żadna z powyższych sytuacji w Spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

4) informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

W sprawozdaniu finansowym za rok 2024 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2023.

CZĘŚĆ VII – Objaśnienia powiązań kapitałowych

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

Nie dotyczy Spółdzielni.

2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

Nie dotyczy Spółdzielni.

3) Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy

Nie dotyczy Spółdzielni.

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:
– przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,
– wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,
– wartość aktywów,
– przeciętne roczne zatrudnienie,

d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez

jednostki powiązane

Nie dotyczy Spółdzielni.

5) Informacje o:

a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,

b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne

Nie dotyczy Spółdzielni.

6) Nazwa, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest wspólnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową

Nie dotyczy Spółdzielni.

CZĘŚĆ VIII – Objaśnienia powiązań kapitałowych

Nie dotyczy Spółdzielni.

CZĘŚĆ IX – Zagrożenia dla kontynuacji działalności

Rok 2025 to kolejny rok niosący niepewność otoczenia rynkowego związaną z cenami nośników energii. Regulacje ustawowe dotyczące obowiązywania mechanizmu ceny maksymalnej za energię elektryczną oraz zawieszenie pobierania opłaty mocowej, przewidziane na okres od 1 stycznia do 30 września 2025 roku, nie pozwalają określić prognoz na IV kwartał br. Odejście od mrożenia cen może spowodować skokowy wzrost rachunków. Wojna na Ukrainie nadal wpływa na gospodarkę utrzymując ceny gazu ziemnego na wysokim poziomie.

Wymogi znowelizowanych w ostatnich latach ustaw Prawo budowlane oraz ustawy o charakterystyce energetycznej budynków nakładają na zarządców kolejne obowiązki w zakresie m.in.: pozyskiwania świadectw charakterystyki energetycznej dla najmowanych lokali użytkowych czy przeprowadzania okresowych kontroli systemów ogrzewania. Działania te generują koszty znacznie zwiększające opłaty z tytułu planowanych przeglądów technicznych i prób szczelności.

Według prognoz ekonomistów w 2025 roku wzrost cen towarów i usług przyspieszy. Przewiduje się tu wzrost do niemal 4,40% wobec 3,6% w roku 2024. W konsekwencji rosnąć będą ceny materiałów, koszty usług remontowych, koszty innych usług.

W/w czynniki mogą niekorzystnie wpływać na terminowość regulowania przez mieszkańców opłat eksploatacyjnych. Podobne opóźnienia w płatnościach mogą występować ze strony najemców lokali użytkowych i dzierżawców.

Mimo to nie przewiduje się znaczącego pogorszenia sytuacji finansowej Spółdzielni oraz zagrożenia w możliwości kontynuacji działalności.

CZĘŚĆ X – Inne informacje istotne dla zrozumienia sytuacji jednostki

Nie wystąpiły inne zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
D/S EKONOMICZNYCH
GŁÓWNA KSIĘGOWA
I. Borowska
mgr Izabella Wacławska-Borowska

Łódź, dnia 18.03.2025

Sporządził: Izabella Wacławska-Borowska

Zatwierdził:

Prezes Zarządu
mgr Tadeusz Ulański

SALDA FUNDUSZU REMONTOWEGO na dzień 31.12.2024 r.

Załącznik Nr 1 do Informacji Dodatkowej

FUNDUSZ PODSTAWOWY				planowane przychody 2025	miesięczna różnica do stawki na m2 przy ujemnym wyniku niepokrytym 2-letnim przychodem	FUNDUSZ REMONTOWY DZWIGI							
Bilans otwarcia	przychody (wpływy)	koszty(wydatki)	Bilans zamknięcia			Bilans otwarcia	przychody (wpływy)	koszty(wydatki)	Bilans zamknięcia	Łącznie saldo	nr nieruc	nr. bloków	Budynku
2 024	2 024	2 024	2 024			2 024	2 024	2 024	2 024	2 024			m²
-322 259,22	248 666,28	103 118,85	-176 711,79	292 861,80	0,00	326 658,35	58 572,36	184 585,00	200 645,71	23 933,92	2	175-176	8 874,60
-111 489,12	363 785,58	338 976,25	-86 679,79	428 441,31	0,00	337 530,97	78 244,14	3 472,55	412 302,56	325 622,77	6	170,171,172	12 983,07
39 217,59	293 249,70	277 425,05	55 042,24	345 369,09	0,00	-104 249,20	63 118,56	3 506,48	-44 637,12	10 405,12	10	173-174	10 465,73
90 143,24	200 294,28	269 875,94	20 561,58	235 892,58	0,00	82 097,47	47 178,54	3 137,29	126 138,72	146 700,30	13	193	7 148,26
-17 138,00	249 086,58	266 757,49	-34 808,91	293 356,80	0,00	-185 249,34	58 671,36	228,70	-126 806,68	-161 615,59	18	191-192	8 889,60
230 247,79	288 982,02	433 371,14	85 858,67	340 342,86	0,00	-9 638,32	64 745,46	183 943,38	-128 836,24	-42 977,57	23	190-189	10 313,42
-62 855,78	289 161,37	277 355,49	-51 049,90	340 554,06	0,00	-139 174,64	64 673,22	4 009,91	-78 511,33	-129 561,23	26	188-187	10 319,82
-14 662,78	38 580,78	10 653,38	13 264,62	45 437,70	0,00	0,00			0,00	13 264,62	40	194	1 376,90
-47 565,28	38 765,34	10 683,10	-19 483,04	45 655,17	0,00	0,00			0,00	-19 483,04	41	195	1 383,49
34 078,55	38 595,66	12 157,78	60 516,43	45 455,19	0,00	0,00			0,00	60 516,43	42	196	1 377,43
43 571,39	38 756,10	20 272,03	62 055,46	45 644,28	0,00	0,00			0,00	62 055,46	43	183	1 383,16
-34 435,82	38 580,78	10 249,59	-6 104,63	45 437,70	0,00	0,00			0,00	-6 104,63	44	178	1 376,90
-73 780,32	42 546,24	13 500,13	-44 734,21	45 437,70	0,00	0,00			0,00	-44 734,21	45	198	1 376,90
-68 231,25	42 159,96	13 236,16	-39 307,45	45 645,60	0,00	0,00			0,00	-39 307,45	46	197	1 383,20
25 428,35	38 580,78	12 977,50	51 031,63	45 437,70	0,00	0,00			0,00	51 031,63	47	182	1 376,90
51 987,01	38 580,78	21 272,98	69 294,81	45 437,70	0,00	0,00			0,00	69 294,81	48	179	1 376,90
-33 759,35	38 586,30	10 042,95	-5 216,00	45 444,30	0,00	0,00			0,00	-5 216,00	49	199	1 377,10
40 428,03	38 582,94	14 341,84	64 669,13	45 440,34	0,00	0,00			0,00	64 669,13	50	181	1 376,98
14 064,99	38 580,78	10 041,50	42 604,27	45 437,70	0,00	0,00			0,00	42 604,27	51	180	1 376,90
32 617,04	120 148,08	50 935,66	101 829,46	141 502,02	0,00	-104 006,05	25 888,92	964,09	-79 081,22	22 748,24	52	185	4 287,94
245 288,58	235 376,40	398 607,03	82 057,95	277 209,90	0,00	232 914,36	50 775,66	2 798,47	280 891,55	362 949,50	53	186	8 400,30
60 895,64	**2 759 646,73**	**2 575 851,84**	**244 690,53**	**3 241 441,50**		**436 883,60**	**511 868,22**	**386 645,87**	**562 105,95**	**806 796,48**			**98 225,50**

B.O.2024	497 779,24
PRZYCHODY 2024	3 271 514,95
WYDATKI 2024	2 962 497,71
B.Z.2024	**806 796,48**

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
D/S EKONOMICZNYCH
GŁÓWNA KSIĘGOWA
I. Borowska
mgr Izabella Wacławska-Borowska

Prezes Zarządu
mgr Tadeusz Ulański

S.M. "Sympatyczna";94-058 Łódź, ul. Batalionów Chłopskich 4
telefony: +42 687-09-00, +42 687-51-60, fax: +42 686-02-30
NIP 724-000-50-12; REGON 004320983

tab.6

ROCZNE ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW W NIERUCHOMOŚCIACH SM"SYMPATYCZNA" za okres: 2024 rok

Załącznik nr 2 do Informacji dodatkowej

2024 rok	ulica/ nr bloku	Hubala3/175 Hubala1/176	Hubala2/170 Hubala4/171 Hubala6/172	Hubala7/173 Hubala5/174	B.Chlop14/ 193	B.Chlop10/191 B.Chlop12/192	B.Chlop8/190 B.Chlop6/189	B.Chlop4/188 B.Chlop2/187	B.Chlop15/ 194	B.Chlop17/ 195	B.Chlop19/ 196	Sympat3/ 183	Sympat1/ 178	przychody	B.Chlop11/ 198	B.Chlop13/ 197	Sympat4/ 182	Sympat2/ 179	B.Chlop9/ 199	B.Chlop7/ 181	Retkin135/ 180	B.Chlop5/ 185	B.Chlop3/ 186	nier budynkowe
	Nr nieruchom	2	6	10	13	18	23	26	40	41	42	43	44		45	46	47	48	49	50	51	52	53	
eksp.l podstaw	700													700										0,00
2025	>>>WALNE>>>	56 432,25	86 934,48	69 935,76	48 476,33	57 853,19	67 217,57	68 326,43	9 337,53	9 023,00	9 341,12	9 379,98	8 691,04		9 050,26	9 092,98	9 337,53	9 337,53	8 692,40	9 050,80	9 337,53	29 078,91	56 253,21	650 179,83
koszty ogólne	500+555													500+555										0,00
		56 432,25	86 934,48	69 935,76	48 476,33	57 853,19	67 217,57	68 326,43	9 337,53	9 023,00	9 341,12	9 379,98	8 691,04		9 050,26	9 092,98	9 337,53	9 337,53	8 692,40	9 050,80	9 337,53	29 078,91	56 253,21	650 179,83
przych. gaz																								
koszt gaz																								
przych CO	702													702										
koszty CO	502													502										
przych.CW	703													703										
koszty CW	503													503										
przych.smieci	704													704										
koszt smieci	504													504										
wynik smieci	704-504	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	704-504	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
przych.pod lok	705													705										
koszt pod lok	505													505										
wynik pod lok	705-505	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	705-505	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
przych.ZW	706													706										
koszt ZW	506													506										
wynik ZW	706-506													706-506										
przych.dźwig																								
koszt dźwig																								
wynik dźwig																								
przych.f.rem.	708													708										
koszt f.rem.	508													508										
wynik f.rem.	708-508	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	708-508	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
przych. Podziel																								
koszt podziel																								
wynik podziel																								
przych.domofon																								
koszt domofon																								
przych.pozostałe	712																							
koszty pozostałe	512																							
wynik pozostały	712-512																							
przych.ogół	Σ"7"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Σ"7"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koszt ogół	Σ"5"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Σ"5"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wynik nieruchomości	Σ"7"-Σ"5"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Σ"7"-Σ"5"	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
lok.mieszk. z członk.(m²)		8 321,43	12 819,25	10 312,64	7 148,26	8 530,96	9 911,82	10 075,33	1 376,90	1 330,52	1 377,43	1 383,16	1 281,57		1 334,54	1 340,84	1 376,90	1 376,90	1 281,77	1 334,62	1 376,90	4 287,94	8 295,03	95 874,71
lok.mieszk. bez członk.(m²)		553,17	163,82	153,09	0,00	358,64	401,60	244,49	0,00	52,97	0,00	0,00	95,33		42,36	42,36	0,00	0,00	95,33	42,36	0,00	0,00	105,27	2 350,79
podział wyniku nieruchomości dla:	lokali z członkostwem	56 432,25	86 934,48	69 935,76	48 476,33	57 853,19	67 217,57	68 326,43	9 337,53	9 023,00	9 341,12	9 379,98	8 691,04		9 050,26	9 092,98	9 337,53	9 337,53	8 692,40	9 050,80	9 337,53	29 078,91	56 253,21	650 179,83
	lokali bez członkostwa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wynik z podz.doch SM dla członk																								0,00
wynik NR dla lokali z członk		56 432,25	86 934,48	69 935,76	48 476,33	57 853,19	67 217,57	68 326,43	9 337,53	9 023,00	9 341,12	9 379,98	8 691,04		9 050,26	9 092,98	9 337,53	9 337,53	8 692,40	9 050,80	9 337,53	29 078,91	56 253,21	650 179,83
wynik NR dla lokali bez członk		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Σ wynl na NR	56 432,25	86 934,48	69 935,76	48 476,33	57 853,19	67 217,57	68 326,43	9 337,53	9 023,00	9 341,12	9 379,98	8 691,04		9 050,26	9 092,98	9 337,53	9 337,53	8 692,40	9 050,80	9 337,53	29 078,91	56 253,21	650 179,83

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
D/S EKONOMICZNYCH
GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Izabella Wachowska-Borowska

Prezes Zarządu
mgr Tadeusz Ulański

S.M. "Sympatyczna";94-058 Łódź, ul. Batalionów Chłopskich 4
telefony: +42 687-09-00, +42 687-51-60, fax: +42 686-02-30
NIP 724-000-50-12; REGON 004320983

Załącznik Nr 3 do informacji dodatkowej

Lokale mieszkalne

Zaległości za okres	2019-12-31	2020-03-31	2020-08-31	2020-12-31	2021-04-30	2021-09-30	2021-12-31	2022-12-31	2023-08-31	2023-12-31	2024-12-31	2019-12-31	2020-03-31	2020-08-31	2020-12-31	2021-04-30	2021-09-30	2021-12-31	2022-12-31	2023-08-31	2023-12-31	2024-12-31	Zaległości za okres
< 1 m-c	268	223	259	266	278	232	260	280	255	462	682	27253,52	24745,24	16087,09	28975,33	28359,38	24028,24	26564,63	31822,21	21598,32	48865,40	67418,60	< 1 m-c
1 m-c	161	152	178	156	136	139	143	178	143	166	159	72036,69	72130,98	93048,67	70751,82	70344,07	69978,70	69236,49	97020,52	96716,15	109785,08	120593,26	1 m-c
2 m-ce	34	40	33	42	30	42	28	50	37	42	41	32682,94	44208,19	35322,32	44141,75	32194,85	50115,10	29790,87	59273,32	55011,25	51214,35	63773,77	2 m-ce
3 m-ce	20	14	16	12	13	12	14	8	27	19	15	31096,49	19693,64	28010,39	16575,00	21068,87	20955,38	24605,86	12246,56	58608,22	39275,19	40880,04	3 m-ce
4 m-ce	8	13	11	7	5	9	6	5	13	7	11	18559,30	27387,80	25014,50	12736,60	11243,31	19875,27	14684,39	12625,82	38502,80	18590,75	33786,99	4 m-ce
5 m-cy	7	6	4	4	6	10	4	6	3	5	13	16772,52	16203,66	11588,52	10166,76	16500,61	30281,68	11298,32	18157,09	10150,41	21375,00	51595,36	5 m-cy
> 5 m-cy	35	38	38	42	42	29	28	30	30	29	46	330183,29	366984,07	374607,85	428888,71	462016,62	386505,06	405178,72	441283,78	456151,90	491116,16	660765,25	> 5 m-cy
wyroki sądowe	29	27	31	30	30	31	27	25	20	23	28	**152926,82**	**151246,98**	**180506,12**	**175335,45**	**168720,88**	**181468,77**	**164031,67**	**150282,59**	**131888,44**	**147642,91**	**171372,88**	**należności zasądzone sądownie**
ŁĄCZNIE	**562**	**513**	**570**	**559**	**540**	**504**	**510**	**582**	**528**	**753**	**995**	**681511,57**	**722600,56**	**764185,46**	**789571,42**	**810448,59**	**783198,20**	**745390,95**	**822711,89**	**868627,49**	**927864,84**	**1210186,15**	ŁĄCZNIE

Lokale użytkowe, dzierżawy, pomieszczenia gospodarcze, woda, energia elektryczna, parkingi

Zaległości za okres	2019-12-31	2020-03-31	2020-08-31	2020-12-31	2021-04-30	2021-09-30	2021-12-31	2022-12-31	2023-08-31	2023-12-31	2024-12-31	2019-12-31	2020-03-31	2020-08-31	2020-12-31	2021-04-30	2021-09-30	2021-12-31	2022-12-31	2023-08-31	2023-12-31	2024-12-31	Zaległości za okres
< 1 m-c	25	18	21	26	19	21	21	19	23	34	26	9599,39	9127,83	9093,72	30420,75	30181,96	24957,69	20229,48	20315,64	62690,69	63365,01	35491,11	< 1 m-c
1 m-c	29	35	39	28	39	24	26	21	14	16	20	54264,69	32174,84	58944,73	81274,12	49521,83	52391,31	45370,78	26869,19	24939,01	12923,59	46457,03	1 m-c
2 m-ce	7	7	10	12	7	10	8	11	10	14	11	6779,43	69228,53	21235,52	32824,34	9761,87	55446,69	71309,49	12858,76	15105,64	16594,03	29180,13	2 m-ce
3 m-ce	4	5	5	7	3	5	6	5	7	6	5	62648,5	6345,88	64370,58	7840,79	73393,78	17229,02	20026,47	98897,79	14319,29	46959,21	9116,12	3 m-ce
4 m-ce	4	6	5	2	5	1	3	3	3	2	3	10953,74	91892,53	18940,90	3958,96	42750,43	6369,52	4911,78	4378,87	12820,41	8377,93	11772,73	4 m-ce
5 m-cy	5	3	3	2	1	3	3	2	4	3	4	10660,23	7258,88	11236,49	2914,63	2096,89	5330,75	11034,81	11219,13	11432,22	11046,31	69977,72	5 m-cy
>5 m-cy	3	5	7	4	6	9	4	6	10	11	7	29731,25	45744,98	47615,43	30707,97	44111,72	109962,67	40387,92	74205,64	284722,65	247373,05	335613,51	> 5 m-cy
wyroki sądowe	12	12	12	12	12	12	3	3	3	5	4	23928,25	23928,25	23928,25	23928,25	23928,25	23928,25	5681,44	5681,44	5681,44	11831,38	45920,76	
ŁĄCZNIE	**89**	**91**	**102**	**93**	**92**	**85**	**74**	**70**	**74**	**91**	**80**	**209565,48**	**285701,72**	**255365,62**	**213869,81**	**275746,73**	**296815,90**	**218952,17**	**254426,46**	**431711,35**	**419470,51**	**583529,11**	
opłaty licznikowe	48	24	29	39	43	39	44	43	40	43	43	5550,65	2638,26	4709,76	5084,69	4990,60	4627,98	6305,95	6314,18	8093,65	7350,10	7680,74	
miejsca parkingowe	32	57	42	37	42	49	46	40	38	44	36	5122,60	6053,12	6700,93	7318,06	7991,75	9741,72	8574,97	6506,99	8426,65	7532,40	7917,34	

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
D/S EKONOMICZNYCH
GŁÓWNA KSIĘGOWA
jr Izabella Wacławska-Borowska

Prezes Zarządu
mgr Tadeusz Ulański

S.M. "Sympatyczna";94-058 Łódź, ul. Batalionów Chłopskich 4
telefony: +42 687-09-00, +42 687-51-60, fax: +42 686-02-30
NIP 724-000-50-12; REGON 004320983

2024 rok tab.4 **ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW W NIERUCHOMOŚCIACH SM"SYMPATYCZNA" ZA OKRES: 2024 rok**

Załącznik Nr 4 do Informacji Dodatkowej cd

Załącznik Nr 4 do Informacji Dodatkowej	ulica/ nr bloku	Hubala3/175 Hubala1/176	Hubala2/170 Hubala4/171 Hubala6/172	Hubala7/173 Hubala5/174	B.Chlop14/ 193	B.Chlop10/191 B.Chlop12/192	B.Chlop8/190 B.Chlop6/189	B.Chlop4/188 B.Chlop2/187	B.Chlop15/ 194	B.Chlop17/ 195	B.Chlop19/ 196	Sympat3/ 183	Sympat1/ 178	przychody	B.Chlop11/ 198	B.Chlop13/ 197	Sympat4/ 182	Sympat2/ 179	B.Chlop9/ 199	B.Chlop7/ 181	Ratkin135/ 180	B.Chlop5/ 185	B.Chlop3/ 186	RAZEM nieruchomości budynkowe	dochody SM na podstawowej działalności operacyjnej	RAZEM cało osiedle SM Sympatyczna	dnia: 2024-02-10
	Nr nieruchom	2	6	10	13	18	23	26	40	41	42	43	44		45	46	47	48	49	50	51	52	53				
	700	529 491,03	738 754,21	618 597,02	435 978,14	526 743,76	620 051,93	609 419,56	81 633,30	85 041,59	85 192,37	83 492,30	77 028,11	700	84 272,78	81 987,57	84 426,45	84 697,63	86 789,97	80 196,47	83 170,86	256 581,83	504 578,10	5 838 124,98	1 705 624,26	7 543 749,24	ekspl.podst.
koszty ogólne	500+555	470 709,47	685 364,48	552 419,70	379 995,88	454 037,56	541 714,66	531 985,83	67 044,31	68 051,68	66 985,09	66 874,53	67 205,50	500+555	68 395,83	69 462,62	71 529,70	77 154,05	68 707,63	68 525,24	72 915,36	234 509,41	425 154,65	5 108 743,18	602 290,83	5 711 034,01	koszty ogólne
		58 781,56	53 389,73	66 177,32	55 982,26	72 706,20	78 337,27	77 433,73	14 588,99	16 989,91	18 207,28	16 617,77	9 822,61		15 876,95	12 524,95	12 896,75	7 543,58	18 082,34	11 671,23	10 255,50	22 072,42	79 423,45	729 381,80	1 103 333,43	1 832 715,23	
przych.gaz	701	37 689,72	64 243,31	45 107,01	32 601,17	38 698,17	50 455,44	69 827,93	8 216,13	8 088,94	6 733,28	7 953,08	9 478,43	701	8 201,34	6 561,72	8 862,60	7 267,30	6 295,80	6 921,65	7 187,40	23 198,99	43 390,45	496 979,86	252,60	497 232,46	przych.gaz
koszty gaz	501	41 461,89	69 370,42	50 302,96	35 946,73	40 899,95	55 943,33	74 232,73	8 594,12	8 325,65	6 971,60	8 335,17	8 515,79	501	8 841,09	7 071,95	9 612,57	7 872,82	6 604,19	8 316,05	7 970,39	25 784,02	46 458,47	537 431,89	256,60	537 688,49	koszty gaz
wynik gaz	701-501	-3 772,17	-5 127,11	-5 195,95	-3 345,56	-2 201,78	-5 487,89	-4 404,80	-377,99	-236,71	-238,32	-382,09	962,64	701-501	-639,75	-510,23	-749,97	-605,52	-308,39	-1 394,40	-782,99	-2 585,03	-3 068,02	-40 452,03	-4,00	-40 456,03	wynik gaz
przych.CO	702	342 626,64	469 355,02	388 850,46	267 856,28	342 007,88	388 082,68	380 307,14	54 122,73	53 798,52	58 533,76	59 890,44	53 706,45	702	53 570,85	56 627,49	59 085,96	60 281,18	58 659,73	58 064,87	61 058,46	154 601,82	302 430,30	3 723 518,66	125 316,11	3 848 834,77	przych.CO
koszty CO	502	287 997,71	381 464,70	311 537,38	217 430,19	287 899,99	317 726,54	301 993,18	44 623,74	47 297,83	49 375,23	50 204,22	46 425,41	502	46 387,40	50 208,96	49 855,58	54 117,10	50 345,55	48 802,23	53 226,50	130 812,98	238 146,11	3 065 878,53	125 314,49	3 191 193,02	koszty CO
wynik CO	702-502	54 628,93	87 890,32	77 313,08	50 426,09	54 107,89	70 356,14	78 313,96	9 498,99	6 500,69	9 158,53	9 686,22	7 281,04	702-502	7 183,45	6 418,53	9 230,38	6 164,08	8 314,18	9 262,64	7 831,96	23 788,84	64 284,19	657 640,13	1,62	657 641,75	wynik CO
przych.CW	703	183 110,08	370 013,29	270 786,76	139 439,43	176 005,22	265 405,27	236 642,32	31 517,72	29 185,81	29 628,73	26 650,87	27 153,83	703	29 203,06	28 973,55	28 862,17	29 823,20	32 429,68	29 777,28	28 243,44	95 405,89	188 714,17	2 276 971,77	19 559,94	2 296 531,71	przych.CW
koszty CW	503	184 516,84	382 343,30	275 299,58	128 208,81	213 345,63	245 231,07	226 650,54	29 675,18	29 611,23	32 066,64	29 413,03	27 057,46	503	28 287,62	29 004,78	30 497,01	30 453,15	28 457,27	32 523,66	27 525,99	82 453,02	193 653,35	2 286 275,16	19 560,78	2 305 835,94	koszty CW
wynik CW	703-503	-1 406,76	-12 330,01	-4 512,82	11 230,62	-37 340,41	20 174,20	9 991,78	1 842,54	-425,42	-2 437,91	-2 762,16	96,37	703-503	915,44	-31,23	-1 634,84	-629,95	3 972,41	-2 746,38	717,45	12 952,87	-4 939,18	-9 303,39	-0,84	-9 304,23	wynik CW
przych.smieci	704	95 504,54	151 186,32	111 269,92	90 643,72	98 998,52	126 823,77	142 962,40	16 698,24	20 137,08	16 202,88	17 314,56	15 365,76	704	19 545,60	16 296,96	17 934,72	20 519,04	22 008,96	22 337,28	18 222,84	50 571,28	106 571,04	1 197 115,43	20 736,57	1 217 852,00	przych.smieci
koszt smieci	504	93 893,58	150 392,70	110 614,44	90 821,34	98 023,60	126 388,16	142 251,24	16 499,52	20 226,22	16 272,00	17 130,24	15 353,28	504	19 647,36	16 061,76	17 896,32	20 508,48	21 939,84	22 461,12	18 263,20	50 792,28	106 597,38	1 192 034,06	21 364,18	1 213 398,24	koszt smieci
wynik smieci	704-504	1 610,96	793,62	655,48	-177,62	974,92	435,61	711,16	198,72	-89,14	-69,12	184,32	12,48	704-504	-101,76	235,20	38,40	10,56	69,12	-123,84	-40,36	-221,00	-26,34	5 081,37	-627,61	4 453,76	wynik smieci
przych.pod.lok	705	52 618,24	78 535,32	60 719,48	43 333,42	52 118,60	59 094,32	58 408,77	8 200,31	9 809,04	9 493,94	8 304,47	7 791,59	705	8 080,79	9 165,77	8 063,42	8 031,26	9 152,15	9 050,00	9 317,63	27 578,26	52 825,03	589 691,81	197 041,28	786 733,09	przych.pod.lok
koszt pod.lok	505	52 385,80	78 274,48	60 794,30	43 269,31	52 148,02	58 746,34	58 320,52	8 224,84	9 810,65	9 495,94	8 336,24	7 769,56	505	8 104,44	9 201,38	8 071,90	8 046,94	9 212,90	9 065,23	9 363,63	27 720,85	52 960,14	589 323,41	191 663,90	780 987,31	koszt pod.lok
wynik pod.lok	705-505	232,44	260,84	-74,82	64,11	-29,42	347,98	88,25	-24,53	-1,61	-2,00	-31,77	22,03	705-505	-23,65	-35,61	-8,48	-15,68	-60,75	-15,23	-46,00	-142,59	-135,11	368,40	5 377,38	5 745,78	wynik pod.lok
przych ZW	706	107 152,36	192 561,34	128 255,39	113 047,97	129 489,95	146 233,22	174 503,63	19 392,72	34 029,43	20 850,05	20 798,19	17 972,02	706	23 633,92	20 880,13	22 429,63	26 434,88	25 672,77	27 291,48	21 248,22	62 041,11	126 106,01	1 460 024,42	19 469,84	1 479 494,26	przych ZW
koszt ZW	506	109 518,10	173 585,35	134 393,97	104 166,35	161 204,80	157 488,86	185 491,95	20 931,04	22 999,36	22 800,02	22 952,19	18 278,60	506	23 186,13	22 324,52	24 739,34	22 761,04	27 615,77	29 692,15	21 778,39	61 877,38	131 310,89	1 499 096,20	19 470,24	1 518 566,44	koszt ZW
wynik ZW	706-506	-2 365,74	18 975,99	-6 138,58	8 881,62	-31 714,85	-11 255,64	-10 988,32	-1 538,32	11 030,07	-1 949,97	-2 154,00	-306,58	706-506	447,79	-1 444,39	-2 309,71	3 673,84	-1 943,00	-2 400,67	-530,17	163,73	-5 204,88	-39 071,78	-0,40	-39 072,18	wynik ZW
przych dźwig	707	14 497,98	35 771,28	30 985,17	16 296,72	17 318,84	14 296,98	16 321,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	707	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 100,93	14 335,84	166 924,77	264,15	167 188,92	przych dźwig
koszt dźwig	507	16 296,49	42 115,32	30 145,85	15 904,28	15 420,40	16 396,22	19 231,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	507	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 558,56	13 779,77	176 848,15	264,15	177 112,30	koszt dźwig
wynik dźwig	707-507	-1 798,51	-6 344,04	839,32	392,44	1 898,44	-2 099,24	-2 910,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	707-507	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-457,63	556,07	-9 923,38	0,00	-9 923,38	wynik dźwig
przych.f.rem.	708	307 248,24	442 043,70	356 379,54	247 477,86	307 461,90	353 739,78	353 846,88	38 580,60	38 765,28	38 595,48	38 756,04	38 580,60	708	42 546,00	42 160,20	38 580,60	38 580,60	38 586,24	38 582,88	38 580,60	146 041,80	286 160,04	3 271 294,86	0,00	3 271 294,86	przych.f.rem.
koszt.f.rem	508	307 238,64	442 029,72	356 368,26	247 472,82	307 757,94	353 727,48	353 834,59	38 580,78	38 765,34	38 595,66	38 756,10	38 580,78	508	42 546,24	42 159,96	38 580,78	38 580,78	38 586,30	38 582,94	38 580,78	146 037,00	286 152,06	3 271 514,95	0,00	3 271 514,95	koszt.f.rem
wynik f.rem.	708-508	9,60	13,98	11,28	5,04	-296,04	12,30	12,29	-0,18	-0,06	-0,18	-0,06	-0,18	708-508	-0,24	0,24	-0,18	-0,18	-0,06	-0,06	-0,18	4,80	7,98	-220,09	0,00	-220,09	wynik f.rem.
przych. Podziel	709	8 898,48	11 113,92	9 057,60	8 494,56	9 049,44	12 441,96	12 325,68	1 578,96	1 517,76	1 497,36	1 407,60	1 554,48	709	1 542,24	1 554,48	1 517,76	1 542,24	1 542,24	1 535,10	1 542,24	4 883,76	8 776,08	103 373,94	0,00	103 373,94	przych. Podziel
koszt podziel	509	9 833,91	12 697,11	10 206,99	9 022,29	10 265,50	13 882,14	13 124,57	1 615,43	1 739,62	1 919,44	1 599,33	1 652,15	509	1 605,73	1 554,98	1 545,29	1 800,07	1 670,51	1 203,03	1 735,29	2 453,73	8 344,04	109 471,15	0,00	109 471,15	koszt podziel
wynik podziel	709-509	-935,43	-1 583,19	-1 149,39	-527,73	-1 216,06	-1 440,18	-798,89	-36,47	-221,86	-422,08	-191,73	-97,67	709-509	-63,49	-0,50	-27,53	-257,83	-128,27	332,07	-193,05	2 430,03	432,04	-6 097,21	0,00	-6 097,21	wynik podziel
przych. wodomierz	710	18 252,57	48 084,66	39 163,16	14 068,23	18 003,13	26 965,82	28 094,75	3 237,03	3 398,26	3 498,10	3 018,66	3 434,60		3 256,89	3 257,23	3 616,29	3 291,85	3 696,28	3 345,85	3 461,49	16 755,76	10 396,61	260 297,22	2 229,79	262 527,01	przych. wodomierz
koszt wodomierz	510	36 807,48	101 134,83	78 089,61	30 520,13	37 030,05	55 979,27	58 173,58	6 975,54	6 965,03	6 744,42	6 744,42	7 206,66		6 735,32	6 513,30	7 430,52	6 966,44	7 206,66	6 966,44	6 975,54	21 161,98	37 026,78	539 354,00	9 601,50	548 955,50	koszt wodomierz
wynik wodomierz	710-510	-18 554,91	-53 050,17	-38 926,45	-16 451,90	-19 026,92	-29 013,45	-30 078,83	-3 738,51	-3 566,77	-3 246,32	-3 725,76	-3 772,06	710-510	-3 478,43	-3 256,07	-3 814,23	-3 674,59	-3 510,38	-3 620,59	-3 514,05	-4 406,22	-26 630,17	-279 056,78		-286 428,49	wynik wodomierz
przych domofon	711	3 535,22	5 439,01	4 101,30	3 237,36	3 330,84	4 712,76	4 926,60	702,85	678,21	311,40	702,86	702,86	711	641,64	661,50	622,80	620,88	702,84	662,53	703,15	1 918,41	3 262,60	42 177,62	64,71	42 242,33	przych domofon
koszt domofon	511	3 483,13	5 395,95	4 124,39	3 229,62	3 320,28	4 767,10	4 951,21	699,84	680,42	311,33	699,84	699,84	511	640,49	662,33	623,38	620,62	699,84	660,96	699,84	1 886,94	3 255,54	42 112,89	64,68	42 177,57	koszt domofon
wynik domofon	711-511	52,09	43,06	-23,09	7,74	10,56	-54,34	-24,61	3,01	-2,21	0,07	3,02	3,02	711-511	1,15	-0,83	-0,58	0,26	3,00	1,57	3,31	31,47	7,06	64,73	0,03	64,76	wynik domofon
pozostała sprzedaż	712													712											24 376,27	24 376,27	pozostała sprzedaż
koszt wykon.usług	512													512											6 627,75	6 627,75	koszt wykon.usług
wynik pozostały	712-512													712-512											17 748,52	17 748,52	wynik pozostały
przych ogól	Σ"7"	1 700 625,10	2 607 101,38	2 063 272,81	1 412 474,86	1 719 226,25	2 068 303,93	2 087 586,69	263 880,59	284 449,92	270 537,35	268 289,07	252 768,73	Σ"7"	274 495,11	268 126,60	274 002,40	281 090,06	285 536,66	277 765,39	272 736,33	846 679,84	1 647 546,27	19 426 495,34	2 114 935,52	21 541 430,86	przych ogól
koszt ogol	Σ"5"	1 614 143,04	2 524 168,36	1 974 297,43	1 305 987,75	1 681 353,72	1 947 991,17	1 970 241,20	243 464,34	254 473,03	251 537,37	251 045,31	238 745,03	Σ"5"	254 377,65	254 226,54	260 382,39	268 881,49	261 046,46	266 799,05	259 034,91	793 048,15	1 542 839,18	18 418 083,57	996 479,10	19 414 562,67	koszt ogól
wynik ogólny	Σ"7"-Σ"5"	86 482,06	82 933,02	88 975,38	106 487,11	37 872,53	120 312,76	117 345,49	20 416,25	29 976,89	18 999,98	17 243,76	14 023,70	wynk	20 117,46	13 900,06	13 620,01	12 208,57	24 490,20	10 966,34	13 701,42	53 631,69	104 707,09	1 008 411,77	1 118 456,42	2 126 868,19	wynik osiedla

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
D/S EKONOMICZNYCH
GŁÓWNA KSIĘGOWA
I. Borow
mgr Izabella Wacławska-Borowska

Prezes Zarządu
mgr Tadeusz Ulański

2024 rok tab.5 **ZESTAWIENIE WYNIKÓW W NIERUCHOMOŚCIACH BUDYNKOWYCH NADWYŻKI I NIEDOBORY W SM"SYMPATYCZNA" ZA OKRES: 2024 rok**

Załącznik nr 5 do informacji dodatkowej cd

Załącznik nr 5 do informacji dodatkowej cd	ulica/ nr bloku	Hubala3/175 Hubala1/176	Hubala2/170 Hubala4/171 Hubala6/172	Hubala7/ 173 Hubala5/ 174	B.Chłop14/ 193	B.Chłop10/ 191 B.Chłop12/ 192	B.Chłop8/ 190 B.Chłop6/ 189	B.Chłop4/ 188 B.Chłop2/ 187	B.Chłop15/ 194	B.Chłop17/ 195	B.Chłop19/ 196	Sympat3/ 183	Sympat1/ 178	przychody	B.Chłop11/ 198	B.Chłop13/ 197	Sympat4/ 182	Sympat2/ 179	B.Chłop9/ 199	B.Chłop7/ 181	Retkin135/ 180	B.Chłop5/ 185	B.Chłop3/ 186		RAZEM nadwyżki i niedobory 845	647
	Nr nieruchom	2	6	10	13	18	23	26	40	41	42	43	44		45	46	47	48	49	50	51	52	53			
eksploatacja+704+705+708		984 862,05	1 410 519,55	1 146 965,96	817 433,14	985 322,78	1 159 709,80	1 164 637,61	145 112,45	153 752,99	149 484,67	147 867,37	138 766,06	700+710	154 445,17	149 610,50	149 005,19	151 828,53	156 537,32	150 166,63	149 291,93	480 773,17	950 134,21	10 896 227,08		
500+504+505+508		924 227,49	1 356 061,38	1 080 196,70	761 559,35	911 967,12	1 080 576,64	1 086 392,18	130 349,45	136 853,89	131 348,69	131 097,11	128 909,12	500+555+510	138 693,87	136 885,72	136 078,70	144 290,25	138 446,67	138 634,53	139 122,97	459 059,54	870 864,23	10 161 615,60		
wynik eksp.+f.rem+pod.lok		60 634,56	54 458,17	66 769,26	55 873,79	73 355,66	79 133,16	78 245,43	14 763,00	16 899,10	18 135,98	16 770,26	9 856,94	eksploatacja	15 751,30	12 724,78	12 926,49	7 538,28	18 090,65	11 532,10	10 168,96	21 713,63	79 269,98	734 611,48	734 611,48	0,00
przych.gaz	701	37 689,72	64 243,31	45 107,01	32 601,17	38 698,17	50 455,44	69 827,93	8 216,13	8 088,94	6 733,28	7 953,08	9 478,43	701	8 201,34	6 561,72	8 862,60	7 267,30	6 295,80	6 921,65	7 187,40	23 198,99	43 390,45	496 979,86		
koszty gaz	501	41 461,89	69 370,42	50 302,96	35 946,73	40 899,95	55 943,33	74 232,73	8 594,12	8 325,65	6 971,60	8 335,17	8 515,79	501	8 841,09	7 071,95	9 612,57	7 872,82	6 604,19	8 316,05	7 970,39	25 784,02	46 458,47	537 431,89		
wynik gaz	701-501	-3 772,17	-5 127,11	-5 195,95	-3 345,56	-2 201,78	-5 487,89	-4 404,80	-377,99	-236,71	-238,32	-382,09	962,64	701-501	-639,75	-510,23	-749,97	-605,52	-308,39	-1 394,40	-782,99	-2 585,03	-3 068,02	-40 452,03	962,64	-41 414,67
przych.CO	702	342 626,64	469 355,02	388 850,46	267 856,28	342 007,88	388 082,68	380 307,14	54 122,73	53 798,52	58 533,76	59 890,44	53 706,45	702	53 570,85	56 627,49	59 085,96	60 281,18	58 659,73	58 064,87	61 058,46	154 601,82	302 430,30	3 723 518,66		
koszty CO	502	287 997,71	381 464,70	311 537,38	217 430,19	287 899,99	317 726,54	301 993,18	44 623,74	47 297,83	49 375,23	50 204,22	46 425,41	502	46 387,40	50 208,96	49 855,58	54 117,10	50 345,55	48 802,23	53 226,50	130 812,98	238 146,11	3 065 878,53		
wynik CO	702-502	54 628,93	87 890,32	77 313,08	50 426,09	54 107,89	70 356,14	78 313,96	9 498,99	6 500,69	9 158,53	9 686,22	7 281,04	702-502	7 183,45	6 418,53	9 230,38	6 164,08	8 314,18	9 262,64	7 831,96	23 788,84	64 284,19	657 640,13	657 640,13	0,00
przych.CW	703	183 110,08	370 013,29	270 786,76	139 439,43	176 005,22	265 405,27	236 642,32	31 517,72	29 185,81	29 628,73	26 650,87	27 153,83	703	29 203,06	28 973,55	28 862,17	29 823,20	32 429,68	29 777,28	28 243,44	95 405,89	188 714,17	2 276 971,77		
koszty CW	503	184 516,84	382 343,30	275 299,58	128 208,81	213 345,63	245 231,07	226 650,54	29 675,18	29 611,23	32 066,64	29 413,03	27 057,46	503	28 287,62	29 004,78	30 497,01	30 453,15	28 457,27	32 523,66	27 525,99	82 453,02	193 653,35	2 286 275,16		
wynik CW	703-503	-1 406,76	-12 330,01	-4 512,82	11 230,62	-37 340,41	20 174,20	9 991,78	1 842,54	-425,42	-2 437,91	-2 762,16	96,37	703-503	915,44	-31,23	-1 634,84	-629,95	3 972,41	-2 746,38	717,45	12 952,87	-4 939,18	-9 303,39	61 893,68	-71 197,07
przych ZW	706	107 152,36	192 561,34	128 255,39	113 047,97	129 489,95	146 233,22	174 503,63	19 392,72	34 029,43	20 850,05	20 798,19	17 972,02	706	23 633,92	20 880,13	22 429,63	26 434,88	25 672,77	27 291,48	21 248,22	62 041,11	126 106,01	1 460 024,42		
koszt ZW	506	109 518,10	173 585,35	134 393,97	104 166,35	161 204,80	157 488,86	185 491,95	20 931,04	22 999,36	22 800,02	22 952,19	18 278,60	506	23 186,13	22 324,52	24 739,34	22 761,04	27 615,77	29 692,15	21 778,39	61 877,38	131 310,89	1 499 096,20		
wynik ZW	706-506	-2 365,74	18 975,99	-6 138,58	8 881,62	-31 714,85	-11 255,64	-10 988,32	-1 538,32	11 030,07	-1 949,97	-2 154,00	-306,58	706-506	447,79	-1 444,39	-2 309,71	3 673,84	-1 943,00	-2 400,67	-530,17	163,73	-5 204,88	-39 071,78	43 173,04	-82 244,82
przych dźwig	707	14 497,98	35 771,28	30 985,17	16 296,72	17 318,84	14 296,98	16 321,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	707	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 100,93	14 335,84	166 924,77		
koszt dźwig	507	16 296,49	42 115,32	30 145,85	15 904,28	15 420,40	16 396,22	19 231,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	507	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 558,56	13 779,77	176 848,15		
wynik dźwig	707-507	-1 798,51	-6 344,04	839,32	392,44	1 898,44	-2 099,24	-2 910,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	707-507	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-457,63	556,07	-9 923,38	3 686,27	-13 609,65
przych. Podziel	709	8 898,48	11 113,92	9 057,60	8 494,56	9 049,44	12 441,96	12 325,68	1 578,96	1 517,76	1 497,36	1 407,60	1 554,48	709	1 542,24	1 554,48	1 517,76	1 542,24	1 542,24	1 535,10	1 542,24	4 883,76	8 776,08	103 373,94		
koszt podziel	509	9 833,91	12 697,11	10 206,99	9 022,29	10 265,50	13 882,14	13 124,57	1 615,43	1 739,62	1 919,44	1 599,33	1 652,15	509	1 605,73	1 554,98	1 545,29	1 800,07	1 670,51	1 203,03	1 735,29	2 453,73	8 344,04	109 471,15		
wynik podziel	709-509	-935,43	-1 583,19	-1 149,39	-527,73	-1 216,06	-1 440,18	-798,89	-36,47	-221,86	-422,08	-191,73	-97,67	709-509	-63,49	-0,50	-27,53	-257,83	-128,27	332,07	-193,05	2 430,03	432,04	-6 097,21	3 194,14	-9 291,35
przych wodomierz	710	18 252,57	48 084,66	39 163,16	14 068,23	18 003,13	26 965,82	28 094,75	3 237,03	3 398,26	3 498,10	3 018,66	3 434,60	710	3 256,89	3 257,23	3 616,29	3 291,85	3 696,28	3 345,85	3 461,49	16 755,76	10 396,61	260 297,22		
koszt wodomierz	510	36 807,48	101 134,83	78 089,61	30 520,13	37 030,05	55 979,27	58 173,58	6 975,54	6 965,03	6 744,42	6 744,42	7 206,66	510	6 735,32	6 513,30	7 430,52	6 966,44	7 206,66	6 966,44	6 975,54	21 161,98	37 026,78	539 354,00		
wynik wodomierz	710-510	-18 554,91	-53 050,17	-38 926,45	-16 451,90	-19 026,92	-29 013,45	-30 078,83	-3 738,51	-3 566,77	-3 246,32	-3 725,76	-3 772,06	710-510	-3 478,43	-3 256,07	-3 814,23	-3 674,59	-3 510,38	-3 620,59	-3 514,05	-4 406,22	-26 630,17	-279 056,78	0,00	-279 056,78
przych domofon	711	3 535,22	5 439,01	4 101,30	3 237,36	3 330,84	4 712,76	4 926,60	702,85	678,21	311,40	702,86	702,86	711	641,64	661,50	622,80	620,88	702,84	662,53	703,15	1 918,41	3 262,60	42 177,62		
koszt domofon	511	3 483,13	5 395,95	4 124,39	3 229,62	3 320,28	4 767,10	4 951,21	699,84	680,42	311,33	699,84	699,84	511	640,49	662,33	623,38	620,62	699,84	660,96	699,84	1 886,94	3 255,54	42 112,89		
wynik domofon	711-511	52,09	43,06	-23,09	7,74	10,56	-54,34	-24,61	3,01	-2,21	0,07	3,02	3,02	711-511	1,15	-0,83	-0,58	0,26	3,00	1,57	3,31	31,47	7,06	64,73	170,39	-105,66
przych ogól	Σ"7"	1 700 625,10	2 607 101,38	2 063 272,81	1 412 474,86	1 719 226,25	2 068 303,93	2 087 586,69	263 880,59	284 449,92	270 537,35	268 289,07	252 768,73	Σ"7"	274 495,11	268 126,60	274 002,40	281 090,06	285 536,66	277 765,39	272 736,33	846 679,84	1 647 546,27	19 426 495,34	Razem wyniki nadwyżki-niedobory	
koszt ogól	Σ"5"	1 614 143,04	2 524 168,36	1 974 297,43	1 305 987,75	1 681 353,72	1 947 991,17	1 970 241,20	243 464,34	254 473,03	251 537,37	251 045,31	238 745,03	Σ"5"	254 377,65	254 226,54	260 382,39	268 881,49	261 046,46	266 799,05	259 034,91	793 048,15	1 542 839,18	18 418 083,57		
wynik ogólny przychód na NR		86 482,06	82 933,02	88 975,38	106 487,11	37 872,53	120 312,76	117 345,49	20 416,25	29 976,89	18 999,98	17 243,76	14 023,70	wynik	20 117,46	13 900,06	13 620,01	12 208,57	24 490,20	10 966,34	13 701,42	53 631,69	104 707,09	1 008 411,77	845	647
																								sporządził: PJ	1 505 331,77	-496 920,00
																									w tym: SM	1 008 411,77
																										657 640,13
																									wynik C.O. przeniesiony na 207	

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
D/S EKONOMICZNYCH
GŁÓWNA KSIĘGOWA
I. Borowska
mgr Izabella Wacławska-Borowska

Prezes Zarządu
mgr Tadeusz Ulański