

Sprawozdanie finansowe

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "KOLONIA KASPRZAKA"

z siedzibą WARSZAWA UL. M. KASPRZAKA 7 LOK. U 16

za okres od dnia **01.01.2024 r.** do dnia **31.12.2024 r.**

na które składa się:

- 1) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- 2) Bilans
- 3) Rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym
- 4) Informacja dodatkowa

Sporządzający sprawozdanie:	Zarząd jednostki:
ANNA ZIEŃCZUK	P.O. PREZESA ZARZĄDU - DANUTA MAKOWSKA

Warszawa, 31.03.2025 r.

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"KOLONIA KASPRZAKA"**

RSZAWA UL. M. KASPRZAKA 7 LOK. U 16


Wstęp do sprawozdania finansowego

Podstawowy przedmiot działalności	ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI MIESZKALNYMI
Sąd lub inny organ prowadzący rejestr jednostki	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy - XVI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Rodzaj rejestru i numer wpisu	KRS 0000097338
Czas trwania jednostki	Nieograniczony
Okres objęty sprawozdaniem	Od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.
Jednostki wewnętrzne	Spółdzielnia nie posiada samobilansujących się jednostek wewnętrznych
Kontynuacja działalności gospodarczej	Spółdzielnia w dającej się przewidzieć przyszłości będzie kontynuować swoją działalność oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności
Połączenie spółdzielni	W okresie za jaki sporządzono sprawozdanie finansowe nie nastąpiło połączenie spółdzielni
Polityka rachunkowości oraz zasady wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów	W okresie za jaki sporządzono sprawozdanie, w zakresie wyceny aktywów i pasywów nie nastąpiły zmiany.

Warszawa, 31.03.2025 r.

Sporządził:
GŁÓWNY KSIĘGOWY
SM „KOLONIA KASPRZAKA”

mgr Anna Zielińczuk

Zarząd:
P.O. Członka Zarządu
SM „KOLONIA KASPRZAKA”

Danuta Makowska

AKTYWA		31.12.2024 r.	31.12.2023 r.	PASYWA		31.12.2024 r.	31.12.2023 r.
A. Aktywa trwałe		7 059 013,20	7 401 666,33	A. Fundusz własny		10 529 436,87	10 507 968,38
I. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00	I. Fundusz podstawowy		2 136 576,99	2 427 897,20
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych				1. Fundusz udziałowy		147 940,69	147 940,69
2. Wartość firmy				2. Fundusz wkładów mieszkaniowych		35 715,42	39 782,48
3. Inne wartości niematerialne i prawne				3. Fundusz wkładów budowlanych		1 951 920,88	2 240 174,03
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				4. Inny			
II. Rzeczowe aktywa trwałe		7 058 963,20	7 401 616,33				
1. Środki trwałe		7 058 963,20	7 401 616,33				
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		584 612,39	607 894,69	II. Fundusz zasobowy		6 597 995,70	6 623 428,95
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		6 446 001,83	6 738 322,04				
c) urządzenia techniczne i maszyny		19 173,04	44 580,25	1. Fundusz zasobowy		6 597 995,70	6 623 428,95
d) środki transportu				2. Fundusz zasobów mieszkaniowych			
e) inne środki trwałe		9 175,95	10 819,35	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie				- z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie				IV. Pozostałe fundusze rezerwowe, w tym:		0,00	0,00
III. Należności długoterminowe		0,00	0,00	- tworzone zgodnie ze statutem jednostki			
1. Od jednostek powiązanych				na udziały (akcje) własne			
2. Od pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		1 456 643,23	1 082 807,30
3. Od pozostałych jednostek				VI. Zysk (strata) netto		339 222,95	373 835,93
IV. Inwestycje długoterminowe		50,00	50,00	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
1. Nieruchomości				B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		5 933 657,86	6 500 955,81
2. Wartości niematerialne i prawne				I. Rezerwy na zobowiązania		1 944 926,95	1 944 926,95
3. Długoterminowe aktywa finansowe		50,00	50,00	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych				2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			
- udziały lub akcje				- długoterminowa			
- inne papiery wartościowe				- krótkoterminowa			
- udzielone pożyczki				3. Pozostałe rezerwy		1 944 926,95	1 944 926,95
- inne długoterminowe aktywa finansowe				- długoterminowe		1 944 926,95	1 944 926,95
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00	- krótkoterminowe			
- udziały lub akcje				II. Zobowiązania długoterminowe		0,00	0,00
- inne papiery wartościowe				1. Wobec jednostek powiązanych			
- udzielone pożyczki				2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
- inne długoterminowe aktywa finansowe				3. Wobec pozostałych jednostek			
c) w pozostałych jednostkach		50,00	50,00	a) kredyty i pożyczki			
- udziały lub akcje		50,00	50,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
- inne papiery wartościowe				c) inne zobowiązania finansowe			
- udzielone pożyczki				d) zobowiązania wekslowe			
- inne długoterminowe aktywa finansowe				e) inne			
4. Inne inwestycje długoterminowe				III. Zobowiązania krótkoterminowe		3 727 187,64	4 479 509,98
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	0,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe				- do 12 miesięcy			
				- powyżej 12 miesięcy			
				b) inne			
B. Aktywa obrotowe		9 404 083,53	9 607 258,86	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
I. Zapasy		0,00	0,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
1. Materiały				- do 12 miesięcy			
2. Półprodukty i produkty w toku				- powyżej 12 miesięcy			
3. Produkty gotowe				b) inne			
4. Towary				3. Wobec pozostałych jednostek		1 122 669,10	1 500 267,42
5. Zaliczki na dostawy				a) kredyty i pożyczki			
II. Należności krótkoterminowe		832 674,08	716 559,90	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
1. Należności od jednostek powiązanych		0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		290 501,45	638 982,81
- do 12 miesięcy				- do 12 miesięcy		290 501,45	638 982,81
- powyżej 12 miesięcy				e) z tytułu dostaw mediów za lokale			
b) inne				f) od osób uprawnionych		344 634,76	316 547,23
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00	- z tytułu lokali mieszkalnych		325 216,78	315 552,70
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00	- z tytułu lokali użytkowych		19 417,98	994,53
- do 12 miesięcy				g) z tytułu zwrotu wkładów			
- powyżej 12 miesięcy				h) z tytułu wniesionych wkładów (mieszkaniowych budowlanych)			
b) inne				i) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi			
3. Należności od pozostałych jednostek		832 674,08	716 559,90	j) zobowiązania wekslowe			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		23 014,14	37 299,36	k) z tytułu wynagrodzeń		93 752,60	112 807,88
- do 12 miesięcy		23 014,14	37 299,36	l) z tytułu wynagrodzeń			
- powyżej 12 miesięcy				m) inne		393 780,29	431 929,50
b) z tytułu mediów za lokale				n) Fundusze specjalne		2 604 518,54	2 979 242,56
c) od osób uprawnionych		522 469,49	363 883,72	o) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych			
- z tytułu lokali mieszkalnych		440 085,06	288 855,43	p) Fundusz Remontowy		2 604 518,54	2 979 242,56
- z tytułu lokali użytkowych		82 384,43	95 028,29	IV. Rozliczenia międzyokresowe		261 543,27	76 518,88
d) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń, i zdr. oraz innych tytułów publicznoprawnych		93 993,18	94 997,01	1. Ujemna wartość firmy			
e) inne		1 660,80	8 863,32	2. Inne rozliczenia międzyokresowe		261 543,27	76 518,88
f) dochodzone na drodze sądowej		191 516,47	191 516,47	a) długoterminowe			
III. Inwestycje krótkoterminowe		5 779 882,60	6 217 303,67	b) krótkoterminowe		261 543,27	76 518,88
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		5 779 882,60	6 217 303,67	- z tytułu aktualizacji i wycenymiaru nieruchomości (uśredniony wynik)			
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00	c) pozostałe rozliczenia międzyokresowe		261 543,27	76 518,88
- 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		5 779 882,60	6 217 303,67				
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		5 779 882,60	6 217 303,67				
- inne środki pieniężne		0,00	0,00				
- inne aktywa pieniężne							
2. Inne inwestycje krótkoterminowe							
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 791 526,65	2 873 395,29				
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (ujemny wynik na GZM)		2 744 934,65	2 588 711,29				
2. Rozliczenie funduszu remontowego - saldo WN		0,00	0,00				
3. pozostałe rozliczenia międzyokresowe		46 592,00	84 684,00				
C. Należne wpłaty na fundusz podstawowy							
D. Udziały (akcje) własne							
Aktywa razem		18 463 096,73	17 008 828,18	Pasywa razem		18 463 096,73	17 008 828,18

Miejsce i data sporządzenia

Warszawa, 31.03.2025 r.

Podpis osoby sporządzającej

GŁÓWNY KSIĘGOWY
SM „KOLONIA KASPRZAKA”

mgr Anna Zielińska

P.O. Członka Zarządu
SM „KOLONIA KASPRZAKA”
Danuta Makosińska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "KOLONIA KASPRZAKA"

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

(wariant porównawczy)

LP.	Wyszczególnienie	31.12.2024 r.	31.12.2023 r.
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	6 010 794,63	5 758 701,27
-	od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 010 794,63	5 758 701,27
a)	z opłat	5 276 678,72	4 945 025,21
b)	z działalności własnej	734 115,91	813 676,06
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodalna, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B.	Koszty działalności operacyjnej	5 936 951,16	5 984 883,67
I.	Amortyzacja	21 685,75	21 843,24
II.	Zużycie materiałów i energii	2 662 933,61	2 737 953,89
III.	Usługi obce	1 329 400,55	1 453 344,38
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	299 892,39	350 296,95
-	podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	727 795,44	679 437,81
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	121 476,90	110 025,15
-	emerytalne		
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	773 766,52	631 982,25
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX.	Razem koszty rodzajowe, z tego:	5 936 951,16	5 984 883,67
a)	z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	5 432 902,28	5 306 013,86
b)	z działalności własnej	504 048,88	678 869,81
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	73 843,47	-226 182,40
I.	Wynik z eksploatacji mi utrzymania nieruchomości (A.I.a - B.IX.a)	-156 223,56	-360 988,65
II.	Wynik na działalności pozostałej (C-C.I.)	230 067,03	134 806,25
D.	Pozostałe przychody operacyjne	22 878,53	57 442,88
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV.	Inne przychody operacyjne	22 878,53	57 442,88
E.	Pozostałe koszty operacyjne	29 973,25	39 112,12
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	29 973,25	39 112,12
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	66 748,75	-207 851,64
G.	Przychody finansowe	149 951,48	265 610,78
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
-	od jednostek powiązanych		
II.	Odsetki, w tym:	149 951,48	265 610,78
-	od jednostek powiązanych		
III.	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji		
V.	Inne		
H.	Koszty finansowe	46,84	5 580,86
I.	Odsetki, w tym:		
-	dla jednostek powiązanych		
II.	Strata ze zbycia inwestycji		
III.	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV.	Inne	46,84	5 580,86
I.	Zysk (strata) z działalności (F+G-H)		
J.	Nadwyżka przychodów nad kosztami netto za rok ubiegły (+)		
K.	Nadwyżka kosztów nad przychodami netto za rok ubiegły (-)		
L.	Zysk (strata) brutto (I.+J.-K.)	216 653,39	52 178,28
M.	Podatek dochodowy	33 654,00	39 331,00
N.	Nadwyżka (-) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości przechodząca na rok następny		
O.	Niedobór (+) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości przechodząca na rok następny	156 223,56	360 988,65
P.	Zysk (strata) netto (L–M-N+O)	339 222,95	373 836,93

Miejsce i data sporządzenia

Warszawa, 31.03.2025 r.

Podpis osoby sporządzającej

GŁÓWNY KSIĘGOWY
SM „KOLONIA KASPRZAKA”

mgr Anna Zielińska

P.O. Członka Zarządu
SM „KOLONIA KASPRZAKA”

Danuta Makowska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA "KOŁONIA KASPRZAKA"

BILANS

Sporządzony na dzień: 31.12.2024 r.

(wersja pełna)

AKTYWA		31.12.2024 r.	31.12.2023 r.	PASYWA		31.12.2024 r.	31.12.2023 r.
A.	Aktywa trwałe	7 059 013,20	7 401 666,33	A.	Fundusz własny	10 529 438,87	10 507 969,38
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I.	Fundusz podstawowy	2 135 576,99	2 427 897,20
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1.	Fundusz udziałowy	147 940,69	147 940,69
2.	Wartości firmy			2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	35 715,42	39 782,48
3.	Inne wartości niematerialne i prawne			3.	Fundusz wkładów budowlanych	1 951 920,88	2 240 174,03
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			4.	Inny		
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	7 058 963,20	7 401 616,33				
1.	Środki trwałe	7 058 963,20	7 401 616,33				
a)	grunty (w tym prawo użytkownika wieczystego gruntu)	584 612,38	607 894,69	II.	Fundusz zasobowy	6 597 995,70	6 623 428,95
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	6 446 001,83	6 738 322,04		nadwyżka wartości sprzedazy (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	19 173,04	44 580,25	1.	Fundusz zasobowy	6 597 995,70	6 623 428,95
d)	środki transportu			2.	Fundusz zasobowy		
e)	Inne środki trwałe	9 175,95	10 819,35	III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
2.	Środki trwałe w budowie			IV.	z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie				Pozostałe fundusze rezernowe, w tym:		
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00	IV.	tworzone zgodnie ze statutem jednostki	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych				na udziały (akcje) własne		
2.	Od pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	1 456 643,23	1 082 807,30
3.	Od pozostałych jednostek			VI.	Zysk (strata) netto	339 222,95	373 835,93
IV.	Investycje długoterminowe	50,00	50,00	VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
1.	Nieruchomości			B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 933 657,86	6 500 955,81
2.	Wartości niematerialne i prawne			1.	Rezerwy na zobowiązania	1 944 926,95	1 944 926,95
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	50,00	50,00	1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
a)	w jednostkach powiązanych			2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
-	udziały lub akcje				długoterminowa		
-	Inne papiery wartościowe				krótkoterminowa		
-	udzielone pożyczki			3.	Pozostałe rezerwy	1 944 926,95	1 944 926,95
-	Inne długoterminowe aktywa finansowe				długoterminowe		
-	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		krótkoterminowe		
b)	udziały lub akcje				Zobowiązania długoterminowe		
-	Inne papiery wartościowe			1.	Wobec jednostek powiązanych		
-	udzielone pożyczki			2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
-	Inne długoterminowe aktywa finansowe			3.	Wobec pozostałych jednostek		
-	w pozostałych jednostkach	50,00	50,00	a)	Kredyty i pożyczki		
-	udziały lub akcje	50,00	50,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
-	Inne papiery wartościowe			c)	Inne zobowiązania finansowe		
-	udzielone pożyczki			d)	zobowiązania wekslowe		
-	Inne inwestycje długoterminowe			e)	Inne		
4.	Inne inwestycje długoterminowe			III.	Zobowiązania krótkoterminowe	3 727 187,64	4 479 509,98
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: do 12 miesięcy	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe				powyżej 12 miesięcy		
B.	Aktywa obrotowe	9 404 083,53	9 607 258,86	b)	Inne		
1.	Zapasy	0,00	0,00		Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
2.	Materiały			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: do 12 miesięcy		
3.	Półprodukty i produkty w toku						
3.	Produkty gotowe						

4.	Towary								
5.	Zaliczki na dostawy								
II.	Należności krótkoterminowe								
1.	Należności od jednostek powiązanych	832 674,08	716 559,90	3.	Wobec pozostałych jednostek				
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:				
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 122 669,10		1 500 267,42	
-	powyżej 12 miesięcy			c)	inne zobowiązania finansowe				
b)	inne			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	290 501,45		638 982,81	
-	do 12 miesięcy			e)	do 12 miesięcy	290 501,45		638 982,81	
-	powyżej 12 miesięcy			f)	powyżej 12 miesięcy				
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	g)	z tytułu dostaw medków za lokale				
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu dostaw medków za lokale	344 634,76		316 547,23	
-	do 12 miesięcy	0,00		i)	od osób uprawnionych				
-	powyżej 12 miesięcy			j)	z tytułu lokali mieszkalnych	326 216,78		315 552,70	
b)	inne			k)	z tytułu lokali użytkowych	19 417,98		994,53	
3.	Należności od pozostałych jednostek	832 674,08	716 559,90	l)	z tytułu zwrotu wkładów				
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	23 014,14	37 299,38	m)	z tytułu wniesionych wkładów (mieszkalniowych i budowlanych)				
-	do 12 miesięcy	23 014,14		n)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi				
-	powyżej 12 miesięcy		37 299,38	o)	zobowiązania wekslowe				
b)	z tytułu medków za lokale			p)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeni i innych tytułów publicznoprawnych	93 752,60		112 807,88	
c)	od osób uprawnionych	522 489,49	363 883,72	q)	inne				
-	z tytułu lokali mieszkalnych	440 095,06	288 855,43	r)	z tytułu wygańdzien	393 760,29		431 829,50	
-	z tytułu lokali użytkowych	82 394,43	95 028,29	s)	Fundusze specjalne	2 604 518,54		2 979 242,56	
d)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeni i innych tytułów publicznoprawnych	93 993,18	94 997,01	t)	Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych				
e)	inne			u)	Fundusz Remontowy	2 604 518,54		2 979 242,56	
f)	dochodzone na drodze sądowej	1 660,80	8 863,32	v)	Rozliczenia międzyokresowe	261 543,27		76 518,88	
III.	Investycje krótkoterminowe	5 779 882,60	6 217 303,67	w)	Ujemna wartość firmy				
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 779 882,60	6 217 303,67	x)	Inne rozliczenia międzyokresowe	261 543,27		76 518,88	
a)	w jednostkach powiązanych			y)	dlugoterminowe				
-	udziały lub akcje	0,00	0,00	z)	krótkoterminowe	261 543,27		76 518,88	
-	inne papiery wartościowe			aa)	wzrosty z tytułu utrzymania nieruchomości (uwarunkowane)				
-	udzielenie pożyczki			ab)	inne rozliczenia międzyokresowe	261 543,27		76 518,88	
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe			ac)					
b)	w pozostałych jednostkach			ad)					
-	udziały lub akcje	0,00	0,00	ae)					
-	inne papiery wartościowe			af)					
-	udzielenie pożyczki			ag)					
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe			ah)					
c)	inne krótkoterminowe aktywa finansowe			ai)					
-	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 779 882,60	6 217 303,67	aj)					
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 779 882,60	6 217 303,67	ak)					
-	inne środki pieniężne	0,00	0,00	al)					
-	inne aktywa pieniężne			am)					
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe			an)					
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 791 526,85	2 673 395,29	ao)					
1.	Nieobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (dienny wynik na GZM)	2 744 934,85	2 588 711,29	ap)					
2.	Rozliczenie funduszu remontowego - saldo WN	0,00	0,00	aq)					
3.	pozostałe rozliczenia międzyokresowe	46 592,00	84 684,00	ar)					
C.	Należne wpłaty na fundusz podstatowy			as)					
D.	Udziały (akcje) własne			at)					
Aktywa razem		10 463 096,73	17 008 925,19	Pasywa razem		10 463 096,73	17 008 925,19		

Miejsce i data sporządzenia

Warszawa, 31.03.2025 r.

Podpis osoby sporządzającej

CELINA WIKTORCZYK
SM „KOŁOWA KASPRZAKA”
mgr Danuta Makowska

mgr Danuta Makowska
SM „KOŁOWA KASPRZAKA”
Danuta Makowska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "KOLONIA KASPRZAKA"

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

(wariant porównawczy)

LP.	Wyszczególnienie	31.12.2024 r.	31.12.2023 r.
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	6 010 794,63	5 758 701,27
-	od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 010 794,63	5 758 701,27
	a) z opłat	5 276 678,72	4 945 025,21
	b) z działalności własnej	734 115,91	813 676,06
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B.	Koszty działalności operacyjnej	5 936 951,16	5 984 883,67
I.	Amortyzacja	21 685,75	21 843,24
II.	Zużycie materiałów i energii	2 662 933,61	2 737 953,89
III.	Usługi obce	1 329 400,55	1 453 344,38
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	299 892,39	350 296,95
-	podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	727 795,44	679 437,81
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	121 476,90	110 025,15
-	emerytalne		
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	773 766,52	631 982,25
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX.	Razem koszty rodzajowe, z tego:	5 936 951,16	5 984 883,67
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	5 432 902,28	5 306 013,86
	b) z działalności własnej	504 048,88	678 869,81
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	73 843,47	-226 182,40
I.	Wynik z eksploatacji mi utrzymania nieruchomości (A.I.a - B.IX.a)	-156 223,56	-360 988,65
II.	Wynik na działalności pozostałej (C-C.I.)	230 067,03	134 806,25
D.	Pozostałe przychody operacyjne	22 878,53	57 442,88

I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV.	Inne przychody operacyjne	22 878,53	57 442,88
E.	Pozostałe koszty operacyjne	29 973,25	39 112,12
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	29 973,25	39 112,12
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	66 748,75	-207 851,64
G.	Przychody finansowe	149 951,48	265 610,78
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
-	od jednostek powiązanych		
II.	Odsetki, w tym:	149 951,48	265 610,78
-	od jednostek powiązanych		
III.	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji		
V.	Inne		
H.	Koszty finansowe		
I.	Odsetki, w tym:	46,84	5 580,86
-	dla jednostek powiązanych		
II.	Strata ze zbycia inwestycji		
III.	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV.	Inne		
I.	Zysk (strata) z działalności (F+G-H)	46,84	5 680,86
J.	Nadwyżka przychodów nad kosztami netto za rok ubiegły (+)		
K.	Nadwyżka kosztów nad przychodami netto za rok ubiegły (-)		
L.	Zysk (strata) brutto (I.+J.-K.)	216 653,39	52 178,28
M.	Podatek dochodowy	33 654,00	39 331,00
N.	Nadwyżka (-) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości przechodząca na rok następny		
O.	Niedobór (+) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości przechodząca na rok następny	156 223,56	360 988,65
P.	Zysk (strata) netto (L.-M-N+O)	330 222,95	373 835,93

Miejsce i data sporządzenia
Warszawa, 31.03.2025 r.
Podpis osoby sporządzającej



P.O. Członka Zarządu
S.A. „KOLONIA KASPRZAKA”
Danuta Makowska

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 r. po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 16.463.096,73 zł., która w stosunku do roku ubiegłego uległa zmniejszeniu o kwotę 545.828,46 zł.

I. Aktywa

AKTYWA TRWAŁE

Stan majątku trwałego netto na dzień 31.12.2024 r. wynosi 7.058.963,20 zł. W porównaniu do roku ubiegłego uległ zmniejszeniu o kwotę 342.653,13 zł. Stan majątku trwałego brutto na 31.12.2024 r. wynosi 17.737.837,66 zł. i w porównaniu do roku poprzedniego zmniejszył się o 682.264,33 zł.

Stan majątku trwałego, wartości niematerialnych i prawnych oraz ich umorzenie przedstawiono w poniższych tabelach:

1. Szczegółowy zakres zmian wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, inwestycji długoterminowych ich umorzenia oraz stan końcowy przedstawiają poniższe tabele,

MAJĄTEK TRWAŁY - WARTOŚĆ BRUTTO ZA ROK 2024

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024 r.
1.	2.	3.	4.	5.	6.
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Środki trwałe	18 420 051,99	23 083,97	705 348,30	17 737 787,66
1.	Grunty własne	583 134,11	0,00	33 009,47	550 124,64
2.	Wieczyste użytkowanie gruntów	623 943,36	0,00	0,00	623 943,36
3.	Budynki i budowle	16 841 217,40	0,00	666 620,03	16 174 597,37
4.	Urządzenia techniczne	324 114,54		5 718,80	318 395,74
5.	Inne środki trwałe	47 642,58	23 083,97	0,00	70 726,55
III.	Inwestycje długotermin. /udziały/	50,00	0,00	0,00	50,00
X	Razem aktywa trwałe	18 420 101,99	23 083,97	705 348,30	17 737 837,66

MAJĄTEK TRWAŁY - WARTOŚĆ UMORZENIA ZA ROK 2024

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024 r.	Wartość netto na 31.12.2024 r.
1.	2.	6.	4.	5.	6.	7.
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Środki trwałe	11 018 435,66	213 121,88	552 733,08	10 678 824,46	7 058 963,20
1.	Grunty własne	281 558,64	0,00	15 966,60	265 592,04	284 532,60
2.	Wieczyste użytkowanie gruntów	317 624,14	6 239,44	0,00	323 863,58	300 079,78
3.	Budynki i budowle	10 102 895,36	162 466,66	536 766,48	9 728 595,54	6 446 001,83
4.	Urządzenia techniczne	279 534,29	19 688,41		299 222,70	19 173,04
5.	Inne środki trwałe	36 823,23	24 727,37		61 550,60	9 175,95
III.	Inwestycje długotermin. /udziały/	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00
	Razem aktywa trwałe	11 018 435,66	213 121,88	552 733,08	10 678 824,46	7 059 013,20

Zmniejszenie wartości budynków oraz gruntów własnych nastąpiło w wyniku przeniesienia własności lokali w odrębną własność. W roku 2024 akty notarialne przeniesienia własności zawarto z 19 właścicielami.

Wartość umorzenia rocznego majątku trwałego w okresie sprawozdawczym wynosi **213.121,88 zł.** i dotyczy umorzenia gruntów w wieczystym użytkowaniu, budynków i budowli oraz urządzeń technicznych i pozostałych.

2. Wartość gruntów własnych.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia gruntów własnych (m2)	9.551,50	0,00	8,02	9.543,48
Wartość brutto gruntów własnych (zł.)	583.134,11	0,00	33.009,47	550.124,64

W 2024 wszystkie nieruchomości budynkowe posiadały zaświadczenia o własności gruntów.

Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.

AKTYWA OBROTOWE

Aktywa obrotowe na dzień **31.12.2024 r.** stanowią kwotę **9.404.083,53 zł.** i w porównaniu do roku poprzedniego zmalały o kwotę 203.175,33 zł.

Zmiany przedstawia poniższa tabela:

Aktywa obrotowe

L.p	Treść	Stan na 31.12.2024 r.	Stan na 31.12.2023 r.	Zmiana stanu
1.	2.	3.	4.	5.
I.	Zapasy	0,00	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	832 674,08	716 559,90	116 114,18
1.	Należności z tyt. dostaw i usług	545 503,63	421 183,10	124 320,53
a/	Rozrachunki z odbiorcami	23 014,14	37 299,38	-14 285,24
b/	Rozrachunki z tyt. czynszów - lokale mieszkalne	440 095,06	288 855,43	151 239,63
c/	Rozrachunki z tyt. czynszów - lokale użytkowe	82 394,43	95 028,29	-12 633,86
2.	Należności publicznoprawne z tyt. podatków, ubez. społecznych i zdrowotnych oraz innych	93 993,18	94 997,01	-1 003,83
3.	Inne rozrachunki i rozliczenia	1 660,80	8 863,32	-7 202,52
4.	Należności dochodzone na drodze sądowej w tym:	191 516,47	191 516,47	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	5 779 882,60	6 217 303,67	-437 421,07
a/	Środki pieniężne w kasie		0,00	0,00

b/	Rachunek bieżący	5 779 882,60	6 217 303,67	-437 421,07
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 791 526,85	2 673 395,29	118 131,56
	Ogółem	9 404 083,53	9 607 258,86	-203 175,33

Należności krótkoterminowe ogółem w porównaniu do roku poprzedniego zmalały o kwotę 203.175,33 zł.

Należności w bilansie wykazano w wartości netto. Spółdzielnia pomniejszyła należności o odpis aktualizujący w kwocie 86 423,32 zł.

Aktywa finansowe wykazane w bilansie w kwocie 5.779.882,60 zł. w porównaniu do roku 2023, zmniejszyły się o kwotę 437.421,07 zł. tj. o 7,04%. Środki finansowe Spółdzielnia lokowała w banku PKO BP. W 2024 r. z lokat terminowych uzyskała odsetki w wysokości 140.770,14 zł.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe przedstawiają wynik ujemny na gospodarce zasobami mieszkaniowymi narastająco w kwotach z roku obrotowego i lat poprzednich.

5. Wykaz istotnych pozycji czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Rozliczenia międzyokresowe czynne kosztów w porównaniu do roku poprzedniego wzrosły o kwotę **118.131,56 zł**. W bilansie wykazano kwotę 2.791.526,85 zł.

Wartości te przedstawia poniższa tabela:

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024 r.	Zmiany
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
I.	Rozliczenia międzyokresowe czynne	2 673 395,29	517 212,21	399 080,65	2 791 526,85	118 131,56
1.	wynik GZM lat poprzednich	2 227 722,64	360 988,65	0,00	2 588 711,29	360 988,65
2.	wynik GZM roku 2024	360 988,65	156 223,56	360 988,65	156 223,56	-204 765,09
3.	pozostałe	84 684,00		38 092,00	46 592,00	-38 092,00

W rozliczeniach międzyokresowych czynnych wykazano wyniki na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi.

Wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi za rok 2024 wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości (-) 156.223,56 zł.

Wynik ujemny na GZM-ie za lata poprzednie wynosi (-) 2.588.711,29 zł.

Łączny niedobór na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi za lata poprzednie i rok 2024 wynosi (-) **2.744.934,85 zł**. Jest to wynik, który nie został rozliczony zgodnie z dyspozycjami zawartymi w projektach Uchwał na Walne Zebrania Członków. Na dzień bilansowy uchwały dotyczące podziału środków z działalności i pokryciu straty na GZM nie zostały przegłosowane.

6. Należne wpłaty na fundusz podstawowy

Pozycja ta w roku obrotowym 2024 nie występuje.

7. Rozliczenia z członkami i najemcami:

Stan zadłużenia z tytułu opłat w porównaniu z poprzednim okresem sprawozdawczym, uległ zwiększeniu o kwotę **106.758,72 zł**. w tym;

Lokale mieszkalne – zadłużenie wynosi 475.573,25 zł. i wzrosło w porównaniu do roku poprzedniego o kwotę 119.392,58 zł.

a liczba dłużników powyżej 3 miesięcy to 41 osoby. (w 2023 r. było 34 osoby)

Lokale użytkowe – zadłużenie wynosi 82.394,43 zł. i zmalało w porównaniu do roku poprzedniego o kwotę 12.633,86 zł.
Liczba zadłużonych powyżej 3 miesięcy to 4 lokale. (w 2023 r. było 3)

Stan zaległości czynszowych wykazują poniższe tabele:

Zestawienie wielkości zadłużenia w opłatach za lokale w S.M. "Kolonія Kasprzaka" lokali mieszkalnych
w przedziałach miesięcznych według stanu na dzień 31.12.2024 roku

L.p.	Treść	Zadłużenie na dzień 31.12.2023 r.		Zadłużenie na dzień 31.12.2024 r.		Dynamika
		Czynsz	Ilość dłużników	Czynsz	Ilość dłużników	
	RAZEM Z TEGO:	356 180,67	200	475 573,25	185	119 392,58
1.	do 3 m-cy	71 966,02	166	90 280,36	144	18 314,34
2.	3 - 6 m-cy	25 358,41	6	47 507,34	13	22 148,93
3.	6 - 12 m-cy	44 512,60	6	56 109,80	7	11 597,20
4.	powyżej 12 m-cy	122 423,04	10	220 467,17	13	98 044,13
5.	Zadłużenia objęte pozwem, wyrokiem i ugodą	91 920,60	12	61 208,58	8	-30 712,02
6.	rozliczenie kosztów wieczystego i wykupu gruntów	39 771,62	22 lokale - Kasprzaka 9	23 770,59	16 lokali - Kasprzaka 9	-16 001,03

Zestawienie wielkości zadłużenia w opłatach za lokale w S.M. "Kolonія Kasprzaka" lokali użytkowych
w przedziałach miesięcznych według stanu na dzień 31.12.2024 roku

L.p.	Treść	Zadłużenie na dzień 31.12.2023 r.		Zadłużenie na dzień 31.12.2024 r.		Dynamika
		Czynsz	Ilość dłużników	Czynsz	Ilość dłużników	
	RAZEM Z TEGO:	95 028,29	10	82 394,43	9	-12 633,86
1.	do 3 m-cy	70 716,70	7	40 113,15	5	-30 603,55
2.	3 - 6 m-cy	12 420,96	1	8 705,33	1	-3 715,63
3.	6 - 12 m-cy	0,00	0	0,00	0	0,00
4.	powyżej 12 m-cy	11 890,63	2	13 575,95	2	1 685,32
5.	Ugoda	0,00	0	20 000,00	1	20 000,00

Kapitały

Kapitały (fundusze) własne na dzień **31.12.2024 r.** stanowią kwotę **10.529.438,87 zł.** w tym:

- Fundusz podstawowy – **2.135.576,99 zł.** i zmalał o wartość 292.320,21 zł.
- Fundusz zasobowy – **6.597.995,70 zł.** zmalał o kwotę 25.433,25 zł.
- Pasywa wzrosły o zysk netto, który w roku 2024 wyniósł **339.222,95 zł.**
Zysk w tej wysokości uzyskano w związku z wynajmem lokali użytkowych należących do Spółdzielni oraz lokowaniu wolnych środków finansowych w Banku PKO BP.

Dane o strukturze własności kapitału podstawowego

Zmiany kapitału podstawowego przedstawia poniższa tabela:

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2023 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2024 r.	Zmiana stanu
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
I.	Kapitał podstawowy	2 427 897,20	536 766,48	829 086,69	2 135 576,99	-292 320,21
1.	Fundusz udziałowy	147 940,69		0,00	147 940,69	0,00
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	39 782,48		4 067,06	35 715,42	-4 067,06
3.	Fundusz wkładów budowlanych	2 240 174,03	536 766,48	825 019,63	1 951 920,88	-288 253,15
II.	Fundusz zasobowy	6 623 428,95	0,00	25 433,25	6 597 995,70	-25 433,25
x	OGÓŁEM	9 051 326,15	536 766,48	854 519,94	8 733 572,69	-317 753,46

III.	zysk z lat ubiegłych	1 082 807,30	373 835,93	0,00	1 456 643,23	373 835,93
IV.	zysk netto	373 835,93		34 612,98	339 222,95	-34 612,98
x	Kapitały ogółem	10 507 969,38	910 602,41	889 132,92	10 529 438,87	21 469,49

7. Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy netto	339.222,95
2. Proponowany podział:	
a) sfinansowanie ujemnego wyniku na GZM za 2024 r.	312.932,25
b) pożytki z nieruchomości przeznaczone na GZM	26.290,70
c) zwiększenie funduszu remontowego	0
3. Wynik finansowy niepodzielony	2.588.711,29

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

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE REZERWY	STAN POCZĄTKOWY	ZWIĘKSZENIA	ZMNIJSZENIA	STAN KOŃCOWY
1	2	3	4	5	6
1	Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	0	0	0	0



2	NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE	0	0	0	0
	- długoterminowa	0	0	0	0
	- krótkoterminowa	0	0	0	0
3	NA NALEŻNOŚCI Z TYT. DOSTAW I USŁUG	1 944 926,95	0	0	1 944 926,95
	- długoterminowe	1 944 926,95	0	0	1 944 926,95
	-krótkoterminowe	0	0	0	0
x	RAZEM	0	0	0	0

Spółdzielnia utworzyła rezerwy na kwoty będące w sporze sądowym z Urzędem Miasta o zapłatę wieczystego użytkowania gruntów. Kwota 1 944 926,95 zł. została utworzona w 2020 r. na sprawę sądową z Urzędem Miasta o zapłatę za wieczyste użytkowanie gruntów.

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

Spółdzielnia w roku 2024 nie tworzyła aktualizacji należności. Aktualizację należności utworzono w latach poprzednich dla dwóch lokali użytkowych:

1. Kwotę 84 423,32 zł.
2. Kwotę 2.000,00 zł

Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności przedstawiono w poniższej tabeli:

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)
1	2	3	4	5	6
Od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości	0	0	0	0	0
Kwestionowane przez dłużników oraz z których zapłatą dłużnik zalega	0	0	0	0	0
Stanowiące równowartość kwot podwyższających roszczenie	0	0	0	0	0
Przeterminowane lub nie przeterminowane o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności	0	0	0	0	0
Pozostałe	86 423,32	0	0	0	86 423,32
Ogółem wartość wykazana w bilansie	86 423,32	0	0	0	86 423,32

10. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty,

Zobowiązania długoterminowe w okresie sprawozdawczym w spółdzielni nie występowały.



11. Podział zobowiązań krótkoterminowych i funduszy specjalnych według pozycji bilansu,

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023 r.	Stan na 31.12.2024 r.	Zmiana stanu
1.	2.	3.	4.	5.
I.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 500 267,42	1 122 669,10	-377 598,32
1.	Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	638 982,81	290 501,45	-348 481,36
2.	Zobowiązania publicznoprawne z tyt. podatków, cel i ubezpiecz. społecznych	112 807,88	93 752,60	-19 055,28
a/	zobowiązania z ZUS	26 237,43	35 940,60	9 703,17
b/	zobowiązania z tyt. podatku dochodowego od osób prawnych	34 024,00	6 405,00	-27 619,00
c/	zobowiązania z tyt. podatku dochodowego od osób fizycznych	6 023,00	40 657,00	34 634,00
d/	zobowiązania z tyt. podatku VAT	13 182,60	10 750,00	-2 432,60
e/	wieczyste użytkowanie terenu	33 340,85	0,00	-33 340,85
3.	z tyt. lokali mieszkalnych	315 552,70	325 216,78	9 664,08
4.	z tyt. lokali użytkowych	994,53	19 417,98	18 423,45
8.	Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00
9.	Inne rozrachunki i rozliczenia	431 929,50	393 780,29	-38 149,21
II.	Fundusze specjalne	2 979 242,56	2 604 518,54	-374 724,02
	OGÓŁEM	4 479 509,98	3 727 187,64	-752 322,34

Z powyższej tabeli wynika, że w okresie sprawozdawczym nastąpiło zmniejszenie zobowiązań krótkoterminowych o kwotę 752.322,34 zł.

Fundusze specjalne wykazane w bilansie są to fundusze remontowe Spółdzielni. W okresie sprawozdawczym zmalały o kwotę 374.724,02 zł.

Zobowiązania krótkoterminowe w okresie sprawozdawczym zmalały o kwotę 377.598,32 zł. W kwocie innych rozrachunków i rozliczeń znajdują się kaucje gwarancyjne od wykonawców i najemców lokali użytkowych oraz rozrachunki z byłymi członkami z tytułu rozliczenia wkładów.

12. Wykaz istotnych pozycji biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Bierne rozliczenia międzyokresowe przedstawia poniższa tabela:

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023 r.	Stan na 31.12.2024 r.	Zmiany
1.	2.	3.	4.	5.
I.	Rozliczenia międzyokresowe bierne	76 518,88	261 543,27	185 024,39
1.	Wynik roku 2024 - MEDIA	0,00	258 015,08	258 015,08
2.	Dochody przyszłych okresów	3 528,19	3 528,19	0,00
3.	Pozostałe	72 990,69	0,00	-72 990,69

13. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

Zobowiązania wobec	Stan na	
	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
Budżetu państwa	0,00	0,00
Jednostek samorządu terytorialnego	0,00	0,00
Ogółem	0,00	0,00

W okresie sprawozdawczym nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z powyższych tytułów.

14. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem jego rodzaju.

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	W tym na aktywach	
			trwałych	obrotowych
Hipotecznie	0	0	0	0
Zastawem	0	0	0	0
Wekslami	0	0	0	0
W inny sposób	0	0	0	0
RAZEM	0	0	0	0

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w spółdzielni nie występowały.

15. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez spółdzielnię gwarancje i poręczenia, także wekslowe.

Zobowiązania warunkowe	Stan na	
	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
Ogółem, w tym m.in. z tytułu :	0	0
- gwarancji i poręczeń	0	0
- kaucji i wadów	0	0
- indosu weksli	0	0
- zawartych, lecz jeszcze niewykonanych umów	0	0
- innych tytułów	0	0

Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie występowały.

II. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Wartość przychodów netto ze sprzedaży wg rodzajów działalności przedstawiono w tabeli:

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023 r.	Stan na 31.12.2024 r.	Zmiany	%
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	przychody z utrzymania nieruchomości lokali mieszkalnych	4 945 025,21	5 276 678,72	331 653,51	106,71%
2.	przychody z utrzymania nieruchomości lokali użytkowych	813 676,06	734 115,91	-79 560,15	90,22%
3.	zmiana stanu produktu wielkość dodatnia	360 988,65	156 223,56	-204 765,09	43,28%
I.	Przychody z działalności operacyjnej	6 119 689,92	6 167 018,19	47 328,27	100,77%
1.	Pozostałe przychody finansowe	265 610,78	149 951,48	-115 659,30	56,46%
2.	Pozostałe przychody operacyjne	57 442,88	22878,53	-34 564,35	39,83%
II.	Pozostałe przychody	323 053,66	172 830,01	-150 223,65	53,50%
x	Ogółem przychody	6 442 743,58	6 339 848,20	-102 895,38	98,40%

2. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego

- Przychody – 6.339.848,20 zł.
- Koszty – 5.965.918,56 zł.
- Wynik będący podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych – 373.929,64 zł
- Podatek 9% - 33.654,00 zł.
- Zysk brutto bilansowy wynosi – 372.876,95 zł.
- Różnica w kwocie 1.052,69 zł. stanowi koszty niebędące kosztami uzyskania przychodów.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Rachunek zysków i strat za 2024 r. wykazuje zysk netto w wysokości **339.222,95 zł.** ze zmianą stanu produktów (+) **156.223,56 zł.**

Jest to nadwyżka kosztów nad przychodami działalności eksploatacyjnej lokali mieszkalnych za rok 2024.

I. przychody:

6.010.794,63	-	przychody z zasobów własnych
156.223,56	-	zmiana stanu produktu wielkość dodatnia
22.878,53	-	pozostałe przychody operacyjne
149.951,48	-	przychody finansowe
6 339.848,20		RAZEM

II koszty:

5.936.951,16	- koszty operacyjne
29.973,25	- pozostałe koszty operacyjne
46,84	- koszty finansowe
<u>33.654,00</u>	- podatek dochodowy
6.000.625,25	RAZEM

III Wynik na działalności Spółdzielni:

Przychody	6.339.848,20 zł.
<u>Koszty</u>	<u>- 6.000.625,25 zł.</u>
Wynik	339.222,95 zł.

IV. INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH

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

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku
Pracownicy umysłowi	3
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	3,5
Pracownicy zatrudnieni, w tym:	6,5
Uczniowie	0
Pracownicy przebywający na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	0
OGÓŁEM	6,5

V. WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Spółdzielnia w dającej się przewidzieć przyszłości będzie kontynuować swoją działalność oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.

Sporządził:

Zarząd Spółdzielni:

GŁÓWNY KASJER
SM „KOŁONIA KASPRZAKA”

mgr Anna Zięczuk

P.O. Członka Zarządu
SM „KOŁONIA KASPRZAKA”
Danuta Makowska

Warszawa dnia 31 marca 2025 r.

WYLICZENIE WYNIKÓW ZA 2024 R. - BEZ MEDIÓW

Lokale mieszkalne	5 276 678,72
701 Przychody LM	2 792 811,31
703-001 Przychody CO LM	1 446 273,88
703-003 Przychody CW zm. LM	563 667,54
703-002 Przychody ZW i kanalizacji LM	473 925,99
705 pozostałe LM	0,00

Koszty LM	5 432 902,28
501 Koszty LM	2 870 751,07
503 001 Koszty CO LM	1 446 273,88
503 003 Koszty CW zm. LM	563 667,54
503 002 Koszty ZW i kanalizacji LM	473 925,99
504 004 koszty altanek śmietnikowych	78 283,80

wynik -156 223,56

Działalność opodatkowana

Przychody ogółem	734 115,91
Przychody LU i pow. wspól.	689 439,04
Przychody CO LU	18 342,86
Przychody CW LU	13 404,91
Przychody ZW i kanalizacji LU	10 033,84
Przychody z refaktur	708,00 2 895,26

Przychody finansowe	149 951,48
Odsetki od lokat i rachunków	140 770,14
Odsetki za zwłokę otrzymane	1 340,51
Odsetki od LM	4 540,83
Pozostałe	3 300,00

Pozostałe przychody operacyjne	22 878,53
Odpisy aktualizacyjne LM	0,00
Odpisy aktualizacyjne LU	0,00
Zwrot kosztów sądowych	7 613,95
Pozostałe przychody	15 264,58

Razem przychody: 906 945,92

Koszty działalności opodatkowanej	504 048,88
Koszty LU	476 130,69
Koszty CO LU	19 513,77
Koszty CW LU	132,57
Koszty ZW i kanalizacji LU	8 271,85
Koszty refaktur	0,00

<u>K.N.K.U.P.</u>	1 052,69
Koszty reprezentacji	
Odsetki od zaległ. budżetowych	2,00

Odpisy aktualizacyjne
Należności nieściągalne 1 050,69

Koszty finansowe 46,84
Odsetki od nieterminowych płatności 44,84
Odsetki budżetowe zapłacone 2,00
Inne

Pozostałe koszty operacyjne 29 973,25
Opłaty sądowe 14 822,10
Odpisy aktualizacyjne 0,00
Należności nieściągalne 1 050,69
Likwidacja Sr. Trw. 5 718,80
Pozostałe 8 381,66

Straty nadzwyczajne

Razem koszty: 533 016,28
Dochód podlegający opodatkowaniu : **373 929,64**
Podatek 373 930,00 9,00% 33 654,00

Przychody 6 339 848,20
Koszty 5 965 918,56
wynik CIT 373 929,64
340 275,64

GŁÓWNY KSIĘGOWY
SM „KOŁONIA KASPRZAKA”


mgr Anna Zienczuk

P.O. Członka Zarządu
SM „KOŁONIA KASPRZAKA”


Danuta Makowska