

1. Identyfikator podatkowy NIP	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego)	sprawozdanie wersja v1-3
NIP 5.2.5.0.0.0.7.1.0.6	KRS 0.0.0.0.0.0.6.0.2.2	

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		28-03-2025	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2024	Data do	31-12-2024
Jednostka danych liczbowych			
☒ w złotych		☐ w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LAZUROWA			
Siedziba podmiotu			
Województwo	MAZOWIECKIE	Powiat	WARSZAWSKI
Gmina	M.ST.WARSZAWA	Miejscowość	WARSZAWA
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	WARSZAWSKI	Gmina	M.ST.WARSZAWA
Ulica	ROZŁOGI	Nr domu	8
		Nr lokalu	
Miejscowość	WARSZAWA	Kod pocztowy	01-310
		Poczta	WARSZAWA
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)	
☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony Data od Data do	
Wskażanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym	
Data od	01-01-2024 data do 31-12-2024
Wskażanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:	
☐ sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne ☒ sprawozdanie nie zawiera danych łącznych	
Założenie kontynuacji działalności	
Wskażanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:	
☒ tak ☐ nie	
Wskażanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:	
☒ tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności) ☐ nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)	
Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności	

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

1. środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wyceniane są według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości;
2. odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych dokonuje się metodą liniową, począwszy od miesiąca następnego po przyjęciu środka trwałego lub wartości niematerialnych i prawnych do użytkowania. Okres amortyzacji oraz roczną stawkę amortyzacji ustala się na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składnika aktywów. Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji jest okresowo weryfikowana;
3. wycena środków trwałych w budowie dokonywana jest w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości;
4. należności wykazane na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących;
5. zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty;
6. inwestycje krótkoterminowe (lokaty) wycenia się na dzień bilansowy łącznie z naliczonymi odsetkami;
7. środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej,
8. fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem spółdzielni,
9. fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

Ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy spółdzielni składa się z dwóch części i obejmuje:

1. wynik z działalności gospodarczej i pozostałej spółdzielni, który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata),
2. wynik z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości, który po uwzględnieniu nadwyżki przychodów (kosztów) nad kosztami (przychodami) z roku poprzedzającego przechodzi do rozliczenia na rok następny, jako rozliczenia międzyokresowe, wykazując odpowiednio w aktywach lub pasywach bilansu:
 - a) nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w aktywach bilansu, jako koszty zwiększające koszty roku następnego - wykazując w aktywach bilansu w poz. B.IV.2
 - „Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe” - Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.
 - b) nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w pasywach bilansu, jako przychody zwiększające przychody roku następnego – wykazując w pasywach bilansu w poz. B.IV.2- „Inne rozliczenia międzyokresowe przychodów” – Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Ustawą o Rachunkowości załącznik nr 1 i obejmuje:

1. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 r.

2. Rachunek zysków i strat w wersji porównawczej sporządzony za okres od 01.01.2024r do 31.12.2024r, który wykazuje następujące wyniki finansowe:

a) nadwyżkę kosztów GZM roku 2024 w wysokości 1 264 368,95 zł.,

b) zysk netto roku 2024 w wysokości 270 346,81 zł.

3. Wprowadzenie i dodatkowe informacje i wyjaśnienia

Spółdzielnia za 2024 r. nie sporządziła sprawozdania zmian w funduszu własnym i rachunku przepływów środków pieniężnych z uwagi na brak obowiązku przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za 2024 r.

Pozostałe (opcjonalnie)

Spółdzielnia stosuje zasady rachunkowości określone w Polityce rachunkowości przyjętej uchwałą Zarządu nr 23 z dnia 28 grudnia 2016r., które są zgodne z zasadami dopuszczonymi przepisami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku i nowelizacji ogłoszonej w Dzienniku Ustaw z dnia 16 stycznia 2023 roku poz. 120 z uwzględnieniem przepisów zawartych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r. W zakresie w jakim ustawa pozostawia prawo wyboru, jednostka stosuje następujące zasady rachunkowości:

rachunek zysków i strat za rok obrotowy jednostka sporządza w wariantcie porównawczym, W rachunku zysków i strat spółdzielnia wykazuje według zasad ogólnych wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty dotyczące danego roku obrotowego, niezależnie od terminu ich zapłaty zgodnie z zasadą memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny. Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości rozliczana jest bezwynikowo. Różnica między przychodami a kosztami za rok obrotowy wpływa odpowiednio na wysokość opłat w następnym roku(art. 6 ust 1 uosm).

Uzyskany dochód z pożytków i przychodów z pozostałej działalności gospodarczej spółdzielni, po opodatkowaniu może być przeznaczony na cele określone w statucie.

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki *(opcjonalnie)*

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LAZUROWA

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień31.12.2024.....

jednostka obliczeniowa: ...zł...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 31.12.2024	rok poprzedni 31.12.2023			rok bieżący 31.12.2024	rok poprzedni 31.12.2023
A	Aktywa trwałe	66 219 452,76	47 494 884,58	A	Fundusze własne	28 456 084,54	29 596 026,61
I	Wartości niematerialne i prawne	65 174,16	246 000,00	I	Fundusz podstawowy	11 866 127,79	12 552 253,99
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1	Fundusz udziałowy	147 388,93	147 388,93
2	Wartość firmy	0,00	0,00	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	65 174,16	246 000,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	11 718 738,86	12 404 865,06
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Fundusz zasobowy	16 319 609,94	16 560 646,05
II	Rzeczowe aktywa trwałe	66 154 278,60	47 248 884,58	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
1	Środki trwałe	30 803 534,22	28 652 324,52		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	18 192 991,35	15 216 951,01	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	12 218 401,73	12 973 979,17	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	391 339,10	459 649,82	VI	Zysk (strata) netto	270 346,81	483 126,57
d)	środki transportu	0,00	0,00	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	802,04	1 744,52				
2	Środki trwałe w budowie	35 350 744,38	18 596 560,06	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	50 321 407,67	33 182 861,79
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– długoterminowa	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00		– krótkoterminowa	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00		– długoterminowe	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		– krótkoterminowe	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	40 417 302,61	20 984 138,43
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	40 417 302,61	20 984 138,43
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	33 569 047,46	17 520 656,72
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	e)	inne	6 848 255,15	3 463 481,71
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	III	Zobowiązania krótkoterminowe	8 331 447,28	10 318 299,43
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	12 558 039,45	15 284 003,82	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	8 331 391,82	10 316 443,03
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
1	Materiały	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6 034 929,27	7 262 649,64
4	Towary	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	6 034 929,27	7 262 649,64
5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	1 902 089,68	3 045 333,49	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	301 568,85	436 944,94
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	i)	inne	1 994 893,70	2 616 848,45
b)	inne	0,00	0,00	j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00	4	Fundusze specjalne:	55,46	1 856,40
3	Należności od pozostałych jednostek	1 902 089,68	3 045 333,49		– w tym fundusz remontowy	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 035 599,33	919 593,15	IV	Rozliczenia międzyokresowe	1 572 657,78	1 880 423,93
	– do 12 miesięcy	1 035 599,33	919 593,15	1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 572 657,78	1 880 423,93
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	71 947,74	71 926,93		– długoterminowe	0,00	0,00

c)	inne	361 883,95	1 613 321,91		– krótkoterminowe	1 572 657,78	1 880 423,93
d)	dochodzone na drodze sądowej	432 658,66	440 491,50	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	0,00	0,00				
	– z tytułu lokali użytkowych	0,00	0,00				
III	Inwestycje krótkoterminowe	369 885,21	2 080 292,72				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	369 885,21	2 080 292,72				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje	0,00	0,00				
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00				
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00				
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00				
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje	0,00	0,00				
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00				
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00				
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00				
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	369 885,21	2 080 292,72				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	369 885,21	2 080 292,72				
	– inne środki pieniężne	0,00	0,00				
	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00				
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 286 064,56	10 158 377,61				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 249 170,61	7 406 089,79				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 971 363,91	2 237 164,10				
3.	Saldo winien funduszu remontowego nieruchomości	65 530,04	515 123,72				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	0,00	0,00				
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00				
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	78 777 492,21	62 778 888,40		PASYWA razem (suma poz. A i B)	78 777 492,21	62 778 888,40

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
ŁĄZUROWA.....
(dane jednostki)

sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024
(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	21 090 038,98	20 389 788,74
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	21 090 038,98	20 389 788,74
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	18 881 668,42	17 910 337,24
	b) w tym z działalności własnej	2 208 370,56	2 479 451,50
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	21 989 459,01	21 201 569,78
I	Amortyzacja	437 230,99	349 076,19
II	Zużycie materiałów i energii	10 449 227,38	9 769 294,29
III	Usługi obce	1 867 073,58	1 474 165,02
IV	Podatki i opłaty, w tym:	747 083,53	725 460,11
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	2 991 017,61	2 520 022,83
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	708 146,26	573 195,26
	– emerytalne	582 650,23	491 912,29
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	4 789 679,66	5 790 356,08
VIII	Wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	21 989 459,01	21 201 569,78
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	20 146 037,37	19 062 558,29
	b) z działalności własnej	1 843 421,64	2 139 011,49
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-899 420,03	-811 781,04
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-1 264 368,95	-1 152 221,05
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	364 948,92	340 440,01
D	Pozostałe przychody operacyjne	296 988,00	387 536,81
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	262 565,62
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	296 988,00	124 971,19
E	Pozostałe koszty operacyjne	385 196,75	203 017,11
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	385 196,75	203 017,11
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	-987 628,78	-627 261,34
G	Przychody finansowe	53 684,76	69 013,17
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	53 684,76	69 013,17
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	2 114,12	4 342,31
I	Odsetki, w tym:	2 114,12	4 342,31
	– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	-936 058,14	-562 590,48
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	0,00	0,00
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	0,00	0,00
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	-936 058,14	-562 590,48
J	Podatek dochodowy	57 964,00	106 504,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	-994 022,14	-669 094,48
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	0,00	0,00
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	1 264 368,95	1 152 221,05
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	270 346,81	483 126,57

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
 (wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	-936 058,14			-562 590,48		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00			0,00		
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00			0,00		
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00			0,00		
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00			0,00		
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	2 114,12			16 378,32		
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00			0,00		
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00			0,00		
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	1 239 019,73			1 106 760,64		
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	305 075,71			560 548,48		
K.	Podatek dochodowy	57 964,00			106 504,00		

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

informacjadodatkowa2024

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Szczegółowy zakres zmian wartości majątku trwałego

MAJĄTEK TRWAŁY WG WARTOŚCI NETTO NA DZIEŃ 31.12.2024R.

Lp.	Nazwa	Wartość inwentarzowa na 31.12.2024r.	Umorzenie Środków Trwałych na 31.12.2024r	Wartość netto Środków Trwałych na 31.12.2024r.
1.	Grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów	25 133 879,08	6 940 887,73	18 192 991,35
2.	Grupa I – budynki mieszkalne	32 965 015,84	21 234 783,44	11 730 232,40
3.	Grupa II – pawilony	2 228 985,99	1 899 303,66	329 682,33
4.	Grupa III-budowle	498 036,33	339 549,33	158 487,00
5.	Grupa IV-sprzęt komputerowy	242 346,07	230 396,01	11 950,06
6.	Grupa IV-urządzenia i aparaty ogólnego zast.	1 277,97	1 277,97	0,00
7.	Grupa V-maszyny i urządzenia	29 631,57	29 631,57	0,00
8.	Grupa VI-dźwigi	937 608,77	937 608,77	0,00
9.	Grupa VI-urządzenia techniczne	1 035 221,79	655 832,75	379 389,04
10.	Grupa VIII-narzędzia, przyrządy	296 700,41	295 898,37	802,04
	Razem:	63 368 703,82	32 565 169,60	30 803 534,22

	Wartości niematerialne i prawne	936 262,63	871 088,47	65 174,16
--	---------------------------------	------------	------------	-----------

		Wartość inwentarzowa	Umorzenie	Wartość netto
	Razem:	64 304 966,45	33 436 258,07	30 868 708,38

	Środki trwałe w budowie	35 350 744,38		35 350 744,38
	Ogółem aktywa trwałe:	99 655 710,83	33 436 258,07	66 219 452,76

**TABELA INWENTARYZACYJNA ŚRODKÓW TRWAŁYCH ORAZ WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH
I PRAWNYCH ZA 2024r.**

Lp.	Nazwa	WARTOŚĆ INWENTARZOWA				UMORZENIE			
		Bilans otwarcia 01.01.2024r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia 31.12.2024r.	Bilans otwarcia 01.01.2024r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia 31.12.2024r.
1.	Grunty, Wieczyste Użytkowanie Grunty	21 917 533,75	3 217 112,88	767,55	25 133 879,08	6 700 582,74	240 304,99		6 940 887,73
2.	GRUPA I –budynki mieszkalne	33 380 306,02		415 290,18	32 965 015,84	20 961 732,56	499 798,28	226 747,40	21 234 783,44
3.	GRUPA II –pawilony	2 228 985,99			2 228 985,99	1 847 270,34	52 033,32		1 899 303,66
4.	GRUPA III –budowle	498 036,33			498 036,33	324 346,27	15 203,06		339 549,33
5.	GRUPA IV – sprzęt komputerowy	240 960,12	53 009,95	51 624,00	242 346,07	240 960,12	41 059,89	51 624,00	230 396,01
6.	GRUPA IV-urządzenia i aparaty ogólnego zast.	1 277,97			1 277,97	1 277,97			1 277,97
7.	GRUPA V – maszyny i urządzenia	20 838,60	8 792,97		29 631,57	20 838,60	8 792,97		29 631,57
8.	GRUPA VI- dźwigi	950 545,54		12 936,77	937 608,77	950 545,54		12 936,77	937 608,77
9.	GRUPA VI – urządzenia techniczne	1 035 221,79			1 035 221,79	575 571,97	80 260,78		655 832,75
10.	GRUPA VIII – narzędzia, przyrządy	295 891,41	8 299,00	7 490,00	296 700,41	294 146,89	9 241,48	7 490,00	295 898,37
11.	Wartości niematerialne i prawne	877 753,99	58 508,64		936 262,63	631 753,99	239 334,48		871 088,47
	Razem:	61 447 351,51	3 345 723,44	488 108,50	64 304 966,45	32 549 026,99	1 186 029,25	298 798,17	33 436 258,07

Wartość rzeczowego majątku trwałego na koniec 2024 roku wyniosła 30 803 534,22 zł, natomiast wartości niematerialnych i prawnych 65 174,16 zł.

Zwiększenie rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych i prawnych wyniosło 3 345 723,44 zł i dotyczyło zakupu gruntu przy ul. Okrętowej za cenę 3 208 800,00 zł, nowego sprzętu komputerowego, kosiarek oraz aktualizacji programu PROBIT.

W dniu 12 listopada 2024 roku Aktem Notarialnym A Nr 8080/2024 została zawarta ostateczna umowa sprzedaży gruntu przy ul. Okrętowej 20 w Warszawie z przeznaczeniem na inwestycję mieszkaniową „Lazurowa Oaza”. Tytułem zawarcia wyżej wymienionej umowy, sprzedający otrzymali drugą część ceny sprzedaży gruntu.

Grunt został przyjęty na stan środków trwałych spółdzielni.

Zmniejszenie rzeczowego majątku trwałego wyniosło 488 108,50 zł, w tym zmniejszenia wartości budynków mieszkalnych, dźwigów oraz gruntów związanych z przekształceniami zasobów spółdzielni w odrębną własność wyniosły 428 994,50 zł. Pozostałe zmniejszenia dotyczyły likwidacji przestarzałego oraz całkowicie zużytego i zamortyzowanego majątku spółdzielni w tym sprzętu komputerowego o łącznej wartości początkowej 59 114,00 zł.

Na dzień 31 grudnia 2024r. Spółdzielnia posiada 86 997 m² gruntów użytkowanych wieczystie.

Na dzień 31 grudnia 2024r. wartości nakładów realizacji inwestycji wynosiła odpowiednio:

1. Rozliczenia zakończonych budów nieruchomości – 1 649 389,88 zł,
2. Inwestycja Lazurowe Apartamenty – 29 699 209,05 zł,
3. Inwestycje w przygotowaniu – 4 002 148,45 zł.

W 2024 roku jednostka nie korzystała ze środków trwałych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów w tym z tytułu umów leasingu, od których nie nalicza się amortyzacji lub umorzenia.

Jednostka nie posiada na dzień sprawozdawczy zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

Podział należności krótkoterminowych brutto:

Lp.	Należności	Stan na dzień 01.01.2024r.	Stan na dzień 31.12.2024r.
1.	Należności zasądzone (lok. użytkowe, mieszkalne)	211 751,37	299 128,09
2.	Z tytułu opłat lokali mieszkaniowych	472 373,41	529 578,54
3.	Z tytułu opłat lokali użytkowych	109 156,39	146 718,10
4.	Z tytułu opłat miejsc postojowych	15 986,95	15 637,25
5.	Z tytułu dostaw i usług	141 598,29	75 810,61
6.	Z tytułu rozlicz. z Urzędem Dzielnicy, Urzędem Skarbowym, ZUS	71 926,93	71 947,74
7.	Inne	1 613 321,91	361 883,95
8.	Należności dochodzone na drodze sądowej (lok. użytkowe, mieszkalne)	440 491,50	432 658,66
	Razem:	3 076 606,75	1 933 362,94

Na należności lokali użytkowych dochodzonych na drodze postępowania sądowego, tworzony jest odpis aktualizujący w wysokości 100% ich wartości w ciężar kosztów operacyjnych. Na dzień 31 grudnia 2024 roku odpis aktualizacyjny wynosi 31 273,26 zł.

Dla lokali mieszkalnych nie są tworzone odpisy aktualizujące, gdyż mają one zabezpieczenie we wkładach budowlanych.

Wartość netto należności krótkoterminowych ujętych w bilansie na dzień 31 grudnia 2024r. wynosi **1 902 089,68 zł - poz. B II Aktywa bilansu.**

Struktura środków pieniężnych:

Lp.	Środki pieniężne	Stan na dzień 01.01.2024r.	Stan na dzień 31.12.2024r.
1.	Środki pieniężne w kasie	32 172,40	42 687,70
2.	Środki pieniężne w banku	2 047 767,37	326 244,56
3.	Środki pieniężne w drodze		
4.	ZFŚS	352,95	952,95
	Razem:	2 080 292,72	369 885,21

Wartość inwestycji krótkoterminowych ujętych w bilansie na dzień 31 grudnia 2024r. wynosi **369 885,21 zł - poz. B III Aktywa bilansu.**

Czynne rozliczenia międzyokresowe:

Stan na dzień 31.12.2024r.

2 971 363,91	– wynik GZM nieruchomości (nadwyżka kosztów nad przychodami) w ujęciu narastającym z uwzględnieniem art. 6 pkt 1 ⁽³⁶⁾ Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych
12 475,56	– VAT naliczony do odliczenia w następnym miesiącu
65 530,04	– wynik na funduszu remontowym nieruchomości
153 041,76	– polimeryzacja
50 199,50	– montaż instalacji elektrycznej oświetlenie LED
169 111,63	– rozliczenia mediów za 2024 rok
36 549,99	– przeglądy 5-letnie
40 098,00	– wymiana pionów p.poż.
51 919,52	– koncepcja wind i przebudowa daszków
1 018 290,61	– umowa wymiany 8 dźwigów
1 756 784,42	– umowa wymiany dźwigów z maszynownią
263 342,15	– wymiana zespołów napędowych dźwigów
262 489,23	– remont piwnic
490 525,90	– remonty po przeglądach konstrukcji budynków
281 061,00	– remonty balkonów
766 655,88	– wymiana poziomów kanalizacyjnych
83 359,80	– wymiana pionów kanalizacyjnych
370 571,94	– malowanie elewacji i klatek schodowych
271 799,94	– wymiana legalizacyjna wodomierzy i podzielników kosztów c.o.
414 743,26	– płukanie instalacji z.w. i c.w.
420 342,58	– zamknięcie zsypów
154 167,98	– naprawy dachów
181 639,96	– pozostałe niezbędne prace remontowe
10 286 064,56	– poz. B IV Aktywa bilansu

Spółdzielnia zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych prowadzi ewidencję wpływów i wydatków na poszczególne nieruchomości. Prace remontowe oraz związane z termomodernizacją i fotowoltaiką wykonywane są na podstawie zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Planu Rzeczowo-Finansowego Remontów.

W/w ewidencja stanowi załącznik do sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Łazurowa.

W skład zasobów spółdzielni na dzień 31 grudnia 2024 r. wchodziło 16 nieruchomości mieszkalnych, dla których zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych jednostka prowadzi odrębną ewidencję przychodów i kosztów i ich rozliczenie.

**ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO
ZA OKRES OD 01.01.2024r. DO 31.12.2024r.**

Zwiększenia do 31.12.2024 r.	
Odpis z lokali mieszkalnych	1 328 244,12
Odpis na remonty dźwigów	386 456,98
Odpis na ciągi komunikacyjne	96 918,00
Odpis na fundusz celowy termomodernizacja	1 316 125,08
Odpis na fundusz celowy fotowoltaika	302 403,60
Odpis Sternicza 127	9 223,68
Bilans otwarcia na dzień 01.01.2024r.	-515 123,72
RAZEM:	2 924 247,74
Zmniejszenia do 31.12.2024 r.	
REMONT DŹWIGÓW OSOBOWYCH	
Remont dźwigów	386 456,98
PRACE WYNIKAJĄCE Z PRAWA BUDOWLANEGO	
Remont pokontrolny pionów wentylacyjnych	4 266,00
Prace remontowe po przeglądach bieżących konstrukcji budynków	282 467,36
INNE PRACE : BRUKARSKIE, DEKARSKIE ELEKTRYCZNE WODNO-KANALIZACYJNE	
Naprawy nawierzchni jezdni, chodników i oznakowanie pionowe i poziome dróg	44 023,77
Naprawa obróbek i pokryć dachowych	83 075,73
Usuwanie awarii	162 988,19
Prace wg decyzji Rad Budynków	29 122,17
Remont balustrad balkonowych	211 838,40
Mycie i malowanie elewacji	42 293,65
Remont dachu	133 243,00
Remont klatek - gres na korytarzach	381 855,87
Zamknięcie zsypów	56 064,69
Termomodernizacja	927 420,17
Instalacja fotowoltaiki	244 661,80
RAZEM:	2 989 777,78
Saldo Funduszu Remontowego na dzień 31.12.2024 r.	-65 530,04

Zestawienie wpływów i wydatków na Fundusz Remontowy na 31.12.2024r.

Wpływy 2024 r.							Wydatki 2024r.	saldo BZ nieruchomości na 31.12.2024 r.
Adres	metraż	saldo z BO z 2024r.	naliczenia fundusz remontowy	naliczenia fundusz remontowy - ciągi komunikacyjne	naliczenie funduszu remontowego dźwigów	razem		
L2	3 520,40	-211 813,19	60 749,04	5 184,00	20 220,36	-125 659,79	38 688,64	-164 348,43
L2A	4 498,35	103 518,89	75 933,84	6 624,00	26 428,20	212 504,93	18 111,43	194 393,50
L4	10 632,97	-163 784,10	182 279,58	12 744,00	61 779,12	93 018,60	136 174,25	-43 155,65
L6	10 638,81	-553 005,90	180 850,09	12 744,00	61 713,48	-297 698,33	480 508,96	-778 207,29
L12	5 634,70	-384 548,82	95 160,91	5 544,00	33 554,64	-250 289,27	312 413,07	-562 702,34
R2	6 210,99	-1 522 080,92	106 438,14	9 648,00	35 264,64	-1 370 730,14	196 310,93	-1 567 041,07
R3	2 952,00	-757 770,33	49 875,20	3 456,00		-704 439,13	154 559,05	-858 998,18
R4	4 015,50	-609 021,86	67 460,40	4 608,00		-536 953,46	33 750,01	-570 703,47
R5	1 728,30	-543 806,83	29 335,88	1 728,00		-512 742,95	37 479,51	-550 222,46
R6	6 193,50	-1 048 806,66	104 853,18	9 792,00	35 139,00	-899 022,48	58 798,37	-957 820,85
R7	2 944,11	-710 680,17	49 461,00	3 456,00		-657 763,17	67 075,88	-724 839,05
R9	5 756,70	-2 052,71	97 297,20	5 688,00	33 813,24	134 745,73	83 332,18	51 413,55
St129	3 929,46	-444 336,54	67 427,52	5 472,00	22 331,76	-349 105,26	67 981,98	-417 087,24
St131	3 909,99	-395 429,42	66 050,58	4 686,00	22 760,38	-301 932,46	65 483,17	-367 415,63
S1	5 614,40	-486 388,67	95 071,56	5 544,00	33 452,16	-352 320,95	67 028,38	-419 349,33
Razem	78 180,18	-180 651,60	1 328 244,12	96 918,00	386 456,98	1 630 967,50	1 817 695,81	-186 728,31
St127	3 465,13	9 223,68	9 223,68			18 447,36	0,00	18 447,36
Ogółem FR		-171 427,92	1 337 467,80	96 918,00	386 456,98	1 649 414,86	1 817 695,81	-168 280,95

Zestawienie wpływów i wydatków na Fundusze Celowe na 31.12.2024r.

Wpływy					Wydatki				różnica	
Adres	metraż	saldo z BO z 2024r.	naliczenia funduszu celowego termomodernizacja	saldo z BO z 2024r.	naliczenia funduszu celowego fotowoltaika	razem	termomodernizacja	instalacja fotowoltaiki		
L2	3 520,40	-3 169,00	44 780,04	-2 471,07	11 406,12	50 546,09	32 054,64	2 786,30	34 840,94	15 705,15
L2A	4 498,35	-4 049,58	45 365,52	-3 067,08	13 503,84	51 752,70	219 132,04	3 561,96	222 694,00	-170 941,30
L4	10 632,97	-12 954,08	137 802,72	-24 333,79	19 144,20	119 659,05	149 984,91	8 415,60	158 400,51	-38 741,46
L6	10 638,81	-9 576,83	157 029,60	-19 349,23	24 256,92	152 360,46	72 166,74	8 420,20	80 586,94	71 773,52
L12	5 634,70	-5 072,25	131 175,84	-4 705,58	16 906,20	138 304,21	5 972,20	4 459,63	10 431,83	127 872,38
R2	6 210,99	-13 755,86	105 091,32	-125 791,22	86 267,88	51 812,12	65 222,22	51 368,10	116 590,32	-64 778,20
R3	2 952,00	-6 467,17	44 988,72	-3 448,60	13 460,88	48 533,83	2 166,98	2 336,42	4 503,40	44 030,43
R4	4 015,50	-3 614,67	53 968,32	-3 017,88	12 528,36	59 864,13	2 947,60	3 178,09	6 125,69	53 738,44
R5	1 728,30	-3 786,31	39 819,96	-1 178,31	11 614,20	46 469,54	35 093,33	27 268,82	62 362,15	-15 892,61
R6	6 193,50	-5 575,27	95 131,68	-15 886,77	17 837,64	91 507,28	43 718,06	4 901,96	48 620,02	42 887,26
R7	2 944,11	-6 449,87	45 221,76	-2 007,20	13 425,48	50 190,17	10 757,98	102 330,17	113 088,15	-62 897,98
R9	5 756,70	-5 182,07	131 252,76	-3 924,76	13 816,08	135 962,01	26 722,23	4 556,26	31 278,49	104 683,52
St129	3 929,46	-13 937,12	92 420,64	-9 517,51	13 674,36	82 640,37	130 300,52	12 926,60	143 227,12	-60 586,75
St131	3 909,99	-13 884,80	91 017,00	-8 640,22	23 108,04	91 600,02	112 058,20	3 708,10	115 766,30	-24 166,28
S1	5 614,40	-5 053,96	101 059,20	-3 827,74	11 453,40	103 630,90	19 122,52	4 443,59	23 566,11	80 064,79
Razem	78 180,18	-112 528,84	1 316 125,08	-231 166,96	302 403,60	1 274 832,88	927 420,17	244 661,80	1 172 081,97	102 750,91

Wynik zrealizowany w roku obrotowym na GZM poszczególnych nieruchomościach oraz działalności gospodarczej Spółdzielni

Lp.	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	WYNIK			Dochód z pożytków	Nadpłata	Niedopłata
				Nadpłata	Niedopłata				
1	Lazurowa 2	147 119,37	184 079,35		36 959,98		5 743,41		31 216,57
2	Lazurowa 2A	186 051,75	241 936,47		55 884,72		30 575,26		25 309,46
3	Lazurowa 4	442 961,89	596 031,64		153 069,75		22 474,90		130 594,85
4	Lazurowa 6	441 259,86	597 353,59		156 093,73		12 491,49		143 602,24
5	Lazurowa 12	233 000,50	319 991,94		86 991,44		24 119,88		62 871,56
6	Rozłogi 2	258 168,18	385 076,39		126 908,21		33 455,77		93 452,44
7	Rozłogi 3	122 594,62	171 223,36		48 628,74		893,25		47 735,49
8	Rozłogi 4	166 428,36	230 533,40		64 105,04		3 194,27		60 910,77
9	Rozłogi 5	72 063,28	112 941,86		40 878,58		1 579,59		39 298,99
10	Rozłogi 6	256 406,58	356 610,24		100 203,66		22 541,99		77 661,67
11	Rozłogi 7	121 957,95	186 676,75		64 718,80		4 714,30		60 004,50
12	Rozłogi 9	237 708,48	318 652,38		80 943,90		8 622,32		72 321,58
13	Stermicza 129	164 351,52	215 783,18		51 431,66		12 893,97		38 537,69
14	Stermicza 131	161 710,47	212 587,54		50 877,07		18 204,15		32 672,92
15	Siemiatycka 1	231 967,92	330 178,66		98 210,74		25 577,25		72 633,49
16	Stermicza 127	762 852,96	811 315,89		48 462,93				48 462,93
	Razem				1 264 368,95			0,00	1 037 287,15
	Razem wynik na GZM	4 006 603,69	5 270 972,64		1 264 368,95		227 081,80		1 037 287,15

Działalność gospodarcza Spółdzielni – wynajem lokali użytkowych, dzierżawa terenu itp.

Wynik na działalności gospodarczej	1 350 353,97	1 265 774,12	84 579,85
------------------------------------	--------------	--------------	-----------

Wyjaśnienia do Rachunku Zysków i Strat

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2024r. do 31.12.2024r. został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami według wariantu porównawczego i prezentuje :

- a) wynik uzyskany na GZM nieruchomości **-1 264 368,95 zł**
- nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM suma nieruchomości **0,00 zł**
 - nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM suma nieruchomości **-1 264 368,95 zł**
- b) wynik uzyskany z pozostałej działalności spółdzielni w wysokości **netto 270 346,81 zł.**

Przekształcenie wyniku bilansowego w wynik podatkowy za 2024r.

Wyszczególnienie	Cała Spółdzielnia	GZM	Działalność gospodarcza
Przychody	21 090 038,98	18 881 668,42	2 208 370,56
Przychody operacyjne	296 988,00	0,00	296 988,00
Przychody finansowe	53 684,76	0,00	53 684,76
Przychody ze sprzedaży lokali Lazurowa Przysiań	0,00	0,00	
Przychody bilansowe	21 440 711,74	18 881 668,42	2 559 043,32
Koszty dział. Oper	21 989 459,01	20 146 037,37	1 843 421,64
Koszty operacyjne	385 196,75	0,00	385 196,75
Koszty finansowe	2 114,12	0,00	2 114,12
Koszty bilansowe	22 376 769,88	20 146 037,37	2 230 732,51
Dochód bilansowy	-936 058,14	-1 264 368,95	328 310,81
Przychody nkup	0,00		
Przychody podatkowe	21 440 711,74	18 881 668,42	2 559 043,32
Koszty nkup	2 114,12		2 114,12
Koszty podatkowe	22 374 655,76	20 146 037,37	2 228 618,39
Wynik podatkowy	-933 944,02	-1 264 368,95	330 424,93
Dochody zwolnione na podstawie art. 17 ust 1 pkt 44 Ustawy o PDOP	-1 239 019,73	-1 264 368,95	25 349,22
Podstawa podatku			305 075,71
Podatek 19%			57 964,00
Zysk netto			270 346,81

Struktura rzeczowa przychodów netto**Przychody z prowadzonej działalności za 2024r.**

Lp.	Treść	Ogółem	Lokale Mieszkalne	Lokale Użytkowe
1.	Przychody z eksploatacji podstawowej	11 003 364,76	9 100 863,60	1 902 501,16
2.	Przychody c.o.	5 398 804,39	5 196 028,14	202 776,25
3.	Przychody c.w.	1 884 880,53	1 857 333,19	27 547,34
4.	Przychody gaz	193 957,26	193 698,06	259,20
5.	Przychody wywozu nieczystości	1 271 485,47	1 226 865,00	44 620,47
6.	Przychody zimnej wody	1 337 546,57	1 306 880,43	30 666,14
	Razem:	21 090 038,98	18 881 668,42	2 208 370,56

Pozostałe przychody operacyjne

Treść	Stan na 31.12.2024r.
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	262 565,62
Inne przychody operacyjne	296 988,00
- zwrot kosztów komorniczych, sądowych i innych	8 105,08
- przychody z tytułu Zarządzania WM Sternicza 96, 98, 100	117 960,00
- przychody z tytułu Zarządzania WM Szeligowska 6A,6,8,10	170 922,92
Razem	559 553,62

Przychody finansowe

Treść	Stan na 31.12.2024r.
Odsetki za zwłokę lokale mieszkalne - otrzymane	25 349,22
Odsetki za zwłokę lokale użytkowe - otrzymane	902,10
Odsetki od lokat i rachunków bankowych - otrzymane	27 433,44
Razem	53 684,76

Struktura rzeczowa kosztów

Koszty prowadzonej działalności za rok 2024r.

Lp.	Treść	Ogółem	Lokale Mieszkalne	Lokale Użytkowe
1.	Koszty działalności podstawowej	11 873 486,46	10 333 301,36	1 540 185,10
2.	Koszty co	5 393 301,84	5 197 301,95	195 999,89
3.	Koszty cw	1 827 218,73	1 796 767,72	30 451,01
4.	Koszty gazu	240 452,74	240 193,54	259,20
5.	Wywóz nieczystości	1 271 485,47	1 226 865,00	44 620,47
6.	Koszty zimnej wody	1 383 513,77	1 351 607,80	31 905,97
	Razem:	21 989 459,01	20 146 037,37	1 843 421,64

Pozostałe koszty operacyjne

Treść	Stan na 31.12.2024r.
Inne koszty operacyjne ogółem	385 196,75
- koszty spraw sądowych , odszkodowania	44 771,36
- koszty z tytułu RODO	60 024,96
- koszty z tytułu Zarządzania WM Sternicza 96, 98, 100	114 873,65
- koszty z tytułu Zarządzania WM Szeligowska 6A,6,8,10	165 526,78

Koszty finansowe

Treść	Stan na 31.12.2024r.
Koszty finansowe ogółem	2 114,12
Zapłacone odsetki ustawowe	0,00
Zapłacone odsetki budżetowe	2 114,12

Propozycje co do podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Zgodnie z art. 5 pkt 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wypracowany wynik finansowy netto z działalności gospodarczej i inwestycyjnej spółdzielni za 2024 rok zostanie przeznaczony na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami z tytułu eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości.

Propozycja podziału nadwyżki bilansowej (zysk na działalności gospodarczej) za 2024r.

Wyszczególnienie	Kwota w zł
1. Wynik finansowy netto na działalności gospodarczej:	270 346,81
2. Proponowany podział :	
a) sfinansowanie nadwyżki kosztów nad przychodami dotyczącej GZM poszczególnych nieruchomości za 2024 r.	270 346,81

Struktura kapitału podstawowego

Wyszczególnienie Kapitałów - FUNDUSZY	Stan na dzień 01.01.2024r	Zwiększenia w roku 2024	Zmniejszenia w roku 2024	Stan na dzień 31.12.2024r.
Fundusz Udziałowy	147 388,93	0,00	0,00	147 388,93
Fundusz wkładów Budowlanych	12 404 865,06	239 684,17	925 810,37	11 718 738,86
Fundusz Podstawowy	12 552 253,99	239 684,17	925 810,37	11 866 127,79
Fundusz Zasobowy:	16 560 646,05	8 312,88	249 348,99	16 319 609,94
w tym wpisowe	819 765,22	0,00	0,00	819 765,22
Zysk netto roku obrotowego	483 126,57	270 346,81	483 126,57	270 346,81
Razem:	29 596 026,61	518 343,86	1 658 285,93	28 456 084,54

Struktura zobowiązań długoterminowych:

Lp.	Zobowiązania	Stan na dzień 01.01.2024r.	Stan na dzień 31.12.2024r.
1.	Rozrachunki z tytułu gwarancji	3 172 386,43	6 262 189,44
2.	Rozrachunki z tytułu wpłaconych zaliczek na budowę lokali w Lazurowych Apartamentach i Lazurowej Przystani	17 520 656,72	33 569 047,46
3.	Rozrachunki z tytułu kaucji lokali użytkowych	219 044,26	226 901,26
4.	Rozrachunki z tytułu parkingów	72 051,02	359 164,45
	Razem:	20 984 138,43	40 417 302,61

Wnoszone przez nabywców lokali w realizowanych inwestycjach, na podstawie zawartych umów o budowę lokalu, zaliczki na wkład budowlany (konto 806) do momentu przeniesienia prawa do lokalu w odrębną własność traktowane są jako zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów i ujmowane są w bilansie w pozycji B.II.2. Powyższe jest zgodne z Komunikatem nr 3 Ministra Finansów z dnia 20 listopada 2015r.

Zobowiązania długoterminowe stanowią kwotę **40 417 302,61 zł** i obejmują:

- zaliczki na wkłady budowlane w kwocie 33 569 047,46 zł
- gwarancje z tytułu należytego wykonania prac remontowych w kwocie 6 262 189,44 zł
- kaucje lokali użytkowych w kwocie 226 901,26 zł
- kaucje na budowę miejsc postojowych przy budynkach mieszkalnych w kwocie 359 164,45 zł

Struktura zobowiązań krótkoterminowych

Zobowiązania krótkoterminowe bez funduszy specjalnych

Lp	Zobowiązania	Stan na dzień 01.01.2024r.	Stan na dzień 31.12.2024r.
1.	Rozrachunki z dostawcami	6 840 772,91	5 551 743,29
2.	Rozrachunki z tytułu lok. mieszkalnych	397 718,96	467 723,15
3.	Rozrachunki z tytułu lok. użytkowych	10 605,36	9 261,96
4.	Rozrachunki z tytułu miejsc postojowych	13 552,41	6 200,87
5.	Rozrachunki z tytułu podatku VAT, PIT-4, PFRON, ZUS	436 944,94	301 568,85
6.	Pozostałe rozrachunki	2 616 848,45	1 994 893,70
	Razem:	10 316 443,03	8 331 391,82

Zakładowy Fundusz Świadczeń Specjalnych (fundusz specjalny)

Stan funduszu na dzień 01.01.2024r.	1 856,40
Zwiększenia w roku	58 202,86
Zmniejszenia w roku	60 003,80
Saldo funduszu na dzień 31.12.2024r.	55,46

Zobowiązania krótkoterminowe stanowią kwotę **8 331 447,28 zł** i obejmują: bieżące rozrachunki z dostawcami, rozrachunki budżetowe i rozrachunki z tytułu opłat eksploatacyjnych z właścicielami lokali mieszkalnych i użytkowych na kwotę 8 331 391,82 zł oraz fundusze specjalne na kwotę 55,46 zł.

Pozostałe rozrachunki w wysokości 1 994 893,70 zł obejmują w szczególności wyrównanie opłat wieczystego użytkowania zgodnie z prawomocnymi wyrokami Sądu Rejonowego na kwotę 1 950 261,54 zł.

W odniesieniu do wysokości kwoty wyrównania opłat za wieczyste użytkowanie gruntu za lata 2014 – 2018, w dniu 26.01.2023r. i 16.02.2023r. Zarząd spółdzielni wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty w całości, w którym zarzucono:

- błędne obliczenie kwoty roszczenia, bez uwzględnienia dokonywanych przez Pozwaną spłat, a także wyłączenia części nieruchomości spod użytkowania wieczystego w wyniku uwłaszczenia;
- błędne wskazanie powierzchni nieruchomości jaką uwzględniono do obliczenia wysokości opłaty za lata 2019 do 2022 r. tj. oparcie obliczeń o powierzchnię 8 502 m² zamiast 7 328 m²;

- podniesiono, że Powód nie wykazał w poddającej się kontroli czy to sądu czy biegłego podstawy do ustalenia wysokości roszczenia oraz konkretnych nieruchomości jakich dotyczy opłata;
- podniesiono zarzut przedawnienia roszczeń Powoda w zakresie opłat za użytkowanie wieczyste za okres od 2014 do 2018 r.;
- wniesiono o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z pisemnej opinii biegłego z zakresu rachunkowości celem ustalenia wysokości zaległości Pozwanej na rzecz Powoda z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste z uwzględnieniem spłat dokonanych przez Pozwaną oraz z uwzględnieniem prawidłowej powierzchni nieruchomości objętych użytkowaniem wieczystym oraz z uwzględnieniem przekształcenia po 1 stycznia 2019 r. prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla części nieruchomości pozostających w zasobach Pozwanej za lata 2014 do 2022.

Pierwszy termin rozprawy planowany jest na IV kwartał 2025 roku.

Bierne rozliczenia międzyokresowe:

Stan na dzień 31.12.2024r.

131 251,92	– rozliczenie mediów za 2024 rok
1 187 638,43	– zaliczki na poczet zwiększonych opłat z tytułu wieczystego użytkowania gruntu (nierozstrzygnięte odwołanie do SKO)
30 538,35	– rozliczenie mediów Sternicza 127 za 2024 rok
23 229,08	– wymiana ciepłomierzy i wodomierzy
200 000,00	– dofinansowanie działalności inwestycyjnej spółdzielni
1 572 657,78	– poz. B IV Pasywa bilansu

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2024r. po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **78 777 492,21 zł.**

Informacja o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu

Przeciętne zatrudnienie w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w roku obrotowym 2024 wynosiło:

Pracownicy ogółem	- 21,0 etatów
z tego	
Pracownicy umysłowi	- 15,25 etatów
Pracownicy fizyczni	- 5,75 etatów

Informacja o wypłaconych wynagrodzeniach osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących

Wynagrodzenie wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółdzielnię za rok obrotowy 2024.

Zarządzających - Zarząd Spółdzielni 480 000,00 zł brutto

Nadzorujących - Rada Nadzorcza Spółdzielni 218 901,44 zł brutto

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie udzielono pożyczek ani świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółdzielni.

Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta

Wynagrodzenie biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2024 wynosi 18 000,00 zł + VAT.

Informacja o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych

W prezentowanym sprawozdaniu finansowym nie ujęto żadnych zdarzeń dotyczących roku ubiegłego.

Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły zmiany zasad polityki rachunkowości, które miałyby istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.

Spółdzielnia Mieszkaniowa nie ma ustawowego obowiązku sporządzania Zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym i Rachunku przepływów pieniężnych za rok 2024 – pozycji wymienionych w załączniku nr 1 do Ustawy o rachunkowości.

Inne informacje

Informujemy, że agresja Rosji na Ukrainę, która trwa już przeszło trzy lata oraz nałożone przez Unię Europejską sankcje na Rosję i Białoruś mają negatywny wpływ na sytuację gospodarczą i ekonomiczną kraju w tym Spółdzielni. Dotyczy to głównie wzrostu cen na rynku paliw i energii, dwukrotne zmiany minimalnego wynagrodzenia oraz inflacji, która za 2024 rok wyniosła 5,5 %. Bezpośrednio przełożyło się to na zwiększenie kosztów utrzymania i remontów budynków mieszkalnych. Pomimo iż taryfy opłat za energię ciepłą w 2024 roku wzrosły dwukrotnie w styczniu i lipcu. Od lipca 2024 roku następuje częściowa likwidacja rządowych dopłat do kosztów zużycia energii elektrycznej, ciepłej i gazu tzw. Tarcza energetyczna. To oznacza, że

członkowie Spółdzielni, będą ponosić zwiększone opłaty za zużycie mediów w lokalu mieszkalnym.

Warszawa, dnia 28 marzec 2025 r.

Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

data podpisu	osoba podpisująca
2025-03-28 12:29:17	Zbigniew Lucjan Gaca-Richter
2025-03-28 12:30:14	Dorota Agnieszka Dolota