

Bilans na dzień 31.12.2024r.

Pozycja	Wyszczególnienie	Stan na koniec roku bieżącego	Stan na koniec roku poprzedniego
1	2	3	4
AKTYWA			
A.	Aktywa trwałe	14 226 880,08	14 296 587,87
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2	Wartość firmy		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	13 709 650,58	13 994 544,27
1	Środki trwałe	13 709 650,58	13 994 544,27
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego)	11 239 762,31	11 344 692,11
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 462 329,46	2 636 896,60
c)	urządzenia techniczne i maszyny	7 558,81	12 955,56
d)	środki transportu	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	517 229,50	302 043,60
1	Nieruchomości		
2	Wartości niematerialne i prawne		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	517 229,50	302 043,60
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
c)	w pozostałych jednostkach	517 229,50	302 043,60
	-udziały lub akcje	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B.	Aktywa obrotowe	5 959 409,60	6 132 283,85
I.	Zapasy	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	1 069 688,25	1 086 930,76
1	Należności od jednostek powiązanych		
a)	z tytułu dostaw i usług		
b)	inne		
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a)	z tytułu dostaw i usług		
b)	inne		
3	Należności od pozostałych jednostek	1 069 688,25	1 086 930,76
a)	z tytułu opłat za lokale mieszkalne	407 068,77	287 710,40
b)	z tytułu opłat za lokale użytkowe	122 725,62	136 931,71
c)	z tytułu dostaw i usług pozostałych, o okresie spłaty:	268 202,11	316 931,17
	- do 12 miesięcy	238 815,84	278 648,58
	- powyżej 12 miesięcy	29 386,27	38 282,59
d)	z tytułów podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń, i zdrow. oraz innych	3 757,80	10 449,60
e)	inne	0,00	20,87
f)	dochodzone na drodze sądowej	267 933,95	334 887,01
III.	Inwestycje krótkoterminowe	3 940 601,31	4 106 533,60
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 940 601,31	4 106 533,60
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 940 601,31	4 106 533,60
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 940 601,31	4 106 533,60
2	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	949 120,04	938 819,49
1	Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	334 425,77	594 743,83
2	Fundusz remontowy - niedobory	581 475,27	316 017,66
3	Pozostałe	33 219,00	28 058,00
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D.	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	20 186 289,68	20 428 871,72

Pozycja	Wyszczególnienie	Stan na koniec roku bieżącego	Stan na koniec roku poprzedniego
1	2	3	4
PASYWA			
A.	Kapitał (fundusz) własny	16 228 980,38	16 327 168,71
I.	Kapitał podstawowy, w tym	441 232,41	584 701,69
1	Fundusz udziałowy	92 658,05	92 658,05
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	6,84	9,56
3	Fundusz wkładów budowlanych	348 567,52	492 034,08
II.	Kapitał (fundusz) zasobowy	11 065 265,01	11 206 689,42
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	3 404 553,90	3 404 553,90
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI.	Zysk (strata) netto	1 317 929,06	1 131 223,70
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 957 309,30	4 101 703,01
I.	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	3 842 233,03	3 629 012,64
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług		
b)	inne		
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a)	z tytułu dostaw i usług		
b)	inne		
3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 194 638,55	1 233 995,26
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c)	inne zobowiązania finansowe		
d)	zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	315 580,89	251 041,05
e)	zobowiązania wobec lokali użytkowych	21 812,16	61 883,09
f)	z tytułu dostaw i usług pozostałych, o okresie wymagalności:	686 037,76	753 358,72
-	do 12 miesięcy	665 909,93	753 358,72
-	powyżej 12 miesięcy	20 127,83	0,00
g)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
h)	zobowiązania wekslowe		
i)	z tytułu podatków, cel, ZUS oraz innych tytułów publiczno-prawnych	149 810,22	140 501,60
j)	z tytułu wynagrodzeń	2 704,74	9 479,59
k)	inne	18 692,78	17 731,21
4	Fundusze specjalne	2 647 594,48	2 395 017,38
a)	fundusz remontowy - nadwyżki	2 610 328,37	2 349 582,66
b)	inne fundusze	37 266,11	45 434,72
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	115 076,27	472 690,37
1	Ujemna wartość firmy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	115 076,27	472 690,37
-	długoterminowe		
-	krótkoterminowe	55 931,11	89 290,11
-	nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	59 145,16	383 400,26
	PASYWA RAZEM	20 186 289,68	20 428 871,72

Poznań, 28.02.2025r.

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Robert Szojek
 61-052 Poznań, ul. Mogileńska 3/4
 REGON 631623554 NIP 779-107-74-50

Podpis kierownika jednostki

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

mgr Urszula Bochyńska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Sebastian Krysiak

**Informacja dodatkowa
do sprawozdania finansowego za rok 2024**

1. Wartość środków trwałych zmniejszyła się tylko w konsekwencji wykupu lokali mieszkalnych na odrębną własność oraz umorzenia zasobów mieszkaniowych.
BO 01.01.2024r. 21 939 625,02 zł
zwiększenia 0,00 zł
zmniejszenia 188 885,35 zł
BZ 31.12.2024r. 21 750 739,67 zł
W tym : wartość gruntów własnych 10 638 634,30 zł
wartość prawa wieczystego użytkowania gruntów 901 968,18 zł
Wartości niematerialne i prawne nie uległy zmianie 19 685,25 zł
Zakupiono obligacje skarbowe na wartość 215 185,90 zł ,
które zaliczono do inwestycji długoterminowych.
2. Nie dokonano odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych.
3. Nie dotyczy.
4. Nie ustalano wartości godziwej. Nie dokonano zmian w funduszu z aktualizacji.
5. Nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi zostanie pokryta wynikiem finansowym na pozostałej działalności.
6. Nie występuje.
7. Nie występuje.
8. Nie występuje.
9. Nie występuje.
10. Nie występuje.
11. Nie występuje.
12. Przeciętne roczne zatrudnienie wyniosło 14 etatów. Wynagrodzenia osobowe wyniosły 1 175 064,- zł i zwiększyły się w porównaniu do roku poprzedniego o 186 244,- zł.
13. Nie występuje.
14. Nie występuje.
15. Nie dokonano zmian.
16. Ogólny spadek wartości funduszy własnych spowodowany był zmniejszeniami z tytułu przekształceń praw do lokali na odrębną własność oraz umorzeniem zasobów Spółdzielni. Fundusze wykazane zostały w bilansie zgodnie z zaleceniami wynikającymi ze stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości (rok 2015). Wyodrębniono również w należnościach i zobowiązaniach kwoty dotyczące rozliczeń z tytułu opłat lokali mieszkalnych i użytkowych. Wynik z działalności gospodarczej różni się od podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych , o koszty nie uznane za koszty uzyskania przychodów, przede wszystkim odpis na fundusz remontowy z tytułu lokali użytkowych – 84 410,- zł.
17. Nie dotyczy.
18. Nie występuje.

Poznań, 28.02.2025r.

Podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Podpis kierownika jednostki

"SZAJEK"
BIURO RACHUNKOWE
Robert Szajek
61-052 Poznań, ul. Mogileńska 8/2
REGON 631523554 NIP 779-107-74-33

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
[Podpis]
mgr Urszula Bochyńska

PREZES ZARZĄDU
[Podpis]
mgr inż. Sebastian Krysiak

"DOMY SPÓŁDZIELCZE"
Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. H. Cegielskiego 4A
61-862 Poznań (4)
tel. 061 852 44 66, 061 851 51 92, fax 061 851 51 93
e-mail: biuro@domyspoldzielcze.com.pl
REGON 630512436 NIP 777-00-05-617

**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za rok 2024**

1. "Domy Spółdzielcze" Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada numer 0000107001 w Krajowym Rejestrze Sądowym XXI Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego w Poznaniu. Wpisu dokonano 14 kwietnia 2002r.
Siedziba Spółdzielni mieści się w Poznaniu, przy ul. H. Cegielskiego 4A, 61-862 Poznań.
Podstawowym przedmiotem działania jest gospodarka budynkami i gruntami, lokalami mieszkalnymi i użytkowymi w tych budynkach, garażami, dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych swych członków i ich rodzin.
2. Nie jest ograniczony czas działania Spółdzielni.
3. Niniejsze sprawozdanie finansowe obejmuje okres: od 01 stycznia 2024r.
do 31 grudnia 2024r.
4. Sprawozdanie finansowe nie podlega obowiązkowemu badaniu w oparciu o art. 64 Ustawy o rachunkowości.
Zastosowano uproszczenia w sporządzaniu sprawozdania finansowego przewidziane w ustawie o rachunkowości dla jednostek małych.
5. Sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności.
Nie są również znane okoliczności wskazujące na zagrożenie działania Spółdzielni w przyszłości.
6. Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.
Od dnia 01 kwietnia 2004r. prowadzenie rachunkowości Spółdzielni powierzono i przeniesiono do Biura rachunkowego, zachowując nie zmienione metody księgowości i zasady wyceny.
Inwentaryzację środków trwałych przeprowadzono wg stanu na 31.12.2023r.
Rachunkowość Spółdzielni prowadzona jest na podstawie zakładowego planu kont. W związku ze zmianą Ustawy o rachunkowości wprowadzono pod datą 01.01.2002r. prawo wieczystego użytkowania gruntu do środków trwałych oraz drugostronnie do funduszu zasobowego (poz.A.II.1a) i A.I.
Podstawą dokonywania odpisów amortyzacyjnych i umorzeniowych był plan amortyzacji - stosowano stawki określone w załączniku do Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Środki trwałe i wartości niematerialne o wartości poniżej 10.000,- zł amortyzowano jednorazowo.
W ewidencji księgowej rozszerzono zakres prezentacji danych w związku z koniecznością jej dostosowania do rozliczeń kosztów i przychodów na poszczególne nieruchomości.
Rachunek zysków i strat sporządzono w wariantcie porównawczym.
Obliczono należny podatek dochodowy od osób prawnych z działalności określanej jako poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi.

Poznań, 28.02.2025r.

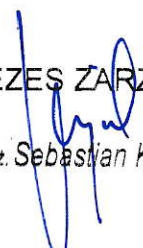
Podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Podpis kierownika jednostki

"SZAJEK"
BIURO RACHUNKOWE
Robert Szajek
61-052 Poznań, ul. Mogileńska 81/2
REGON 631522054 NIP 779-107-74-50

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

mgr Urszula Bochyńska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Sebastian Krysiak

"DOMY SPÓŁDZIELCZE"
Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. H. Cegielskiego 4A
61-862 Poznań (4)
tel. 061 852 44 66, 061 851 51 92, fax 061 851 51 93
e-mail: biuro@domyspoldzielcze.com.pl
REGON 630512436 NIP 777-00-05-617