

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 8 8 1 1 4 8 4 5 6 2	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 3 7 6 6 6 5	sprawozdanie wersja v1-3
---	---	--------------------------

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		20-03-2025	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2024	Data do	31-12-2024
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
"ŁĄDECKA" SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W ŁĄDKU ZDRÓJU			
Siedziba podmiotu			
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE	Powiat	KŁODZKI
Gmina	ŁĄDEK-ZDRÓJ	Miejscowość	ŁĄDEK-ZDRÓJ
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	DOLNOŚLĄSKIE
Powiat	KŁODZKI	Gmina	ŁĄDEK-ZDRÓJ
Ulica	UL. POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH	Nr domu	2L
		Nr lokalu	
Miejscowość	ŁĄDEK-ZDRÓJ	Kod pocztowy	57-540
		Poczta	ŁĄDEK-ZDRÓJ
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			
4 1 1 0 Z REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW			
6 8 1 0 Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2024 data do 31-12-2024

Wskazanie, 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

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

tak

nie

Wskazanie, 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)

Otwarcie ksiąg rachunkowych nastąpiło na podstawie przepisów art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 nr 76 poz. 694 z późniejszymi zmianami).

Stosowane przez „Łądecką” Spółdzielnię Mieszkaniową w Łądku Zdroju zasady rachunkowości w zakresie metod wyceny aktywów i pasywów oraz zasad ustalania wyniku finansowego dostosowane są do przepisów wynikających z Ustawy z 29.09.1994r. o rachunkowości oraz Ustawy z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych i Ustawy z 16.09.1982– Prawo spółdzielcze. Środki trwałe z wyjątkiem środków trwałych niskocennych (poniżej kwoty 10.000zł) klasyfikowane są zgodnie z klasyfikacją środków trwałych. Podstawą dokonywania odpisów umorzeniowych i amortyzacyjnych środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych jest plan amortyzacji lub umorzenia sporządzony na pierwszy dzień każdego roku obrotowego. Kontynuowana jest metoda liniowa odpisów umorzeniowych i amortyzacyjnych drogą rozłożenia wartości początkowej danego środka trwałego na przewidywane lata jego użytkowania w równych ratach miesięcznych. Kontynuację metody dostosowano do przepisów art. 16h p. 3 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15.02.1992r. z późniejszymi zmianami który mówi: „podmioty powstałe z podziału, które przejęły całość lub część innego podmiotu na skutek tych zdarzeń dokonują odpisów amortyzacyjnych z uwzględnieniem dotychczasowej wysokości odpisów oraz kontynuują metodę amortyzacji przejętą przez podmiot podzielony z uwzględnieniem art. 16i ust 2-7. Nie podlegają amortyzacji środki trwałe zaliczane do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych w to miejsce dokonywane są roczne odpisy umorzeniowe. Dokonywane są również roczne odpisy umorzeniowe gruntów.

Ustalenia wyniku finansowego

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie rachunku ekonomicznego na podstawie rocznych planów gospodarczo -finansowych. Źródłami finansowania gospodarki Spółdzielni są środki pochodzące od: członków Spółdzielni i innych osób posiadających tytuły prawne do lokalu, a także osób nie posiadających tytułu, środki uzyskiwane od właścicieli lokali z odrębnym prawem własności, będących lub nie będących członkami Spółdzielni, najemców lokali i dzierżawców, jak również pozostałe przychody operacyjne i finansowe. Spółdzielnia rozlicza działalność bezwynikowo przenosząc, różnicę między kosztami a przychodami z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM) stanowiącą niedobór lub nadwyżkę łącznie z pozostałymi kosztami, przychodami operacyjnymi i finansowymi oraz różnicę strat i zysków nadzwyczajnych do rozliczenia na rok następny, jako koszty lub przychody gospodarki zasobami. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na pokrycie kosztów prowadzonej działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej oraz na zwiększenie funduszu remontowego.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Otwarcie ksiąg rachunkowych nastąpiło na podstawie przepisów art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 nr 76 poz. 694 z późniejszymi zmianami). Księgi rachunkowe prowadzone są z wykorzystaniem programu komputerowego firmy: Zakład Informatyki Stosowanej „PIXEL” 60-654 Poznań ul. Winiarska 1.

System „ADA” rachunkowości informatycznej składa się z następujących modułów: Księga Główna (F-K), Czysze, Media, Nadzorca.

Posiadana dokumentacja w/w programu jest kompletna, zgodna z wymogami ustawy o rachunkowości.

Miejsce prowadzenia ksiąg rachunkowych:

Obsługę finansowo-księgową i obsługę czynszów Spółdzielni powierzono na podstawie umowy zlecenia z dnia 01.02.2013r. Kancelarii Finansowo-Księgowej Agnieszka Gułaj 57-550 Stronie Śląskie ul.

Kościszki 50/1C która sprawuje obowiązki Głównej Księgowej. Księgi rachunkowe wraz z obsługą czynszową prowadzone są w „Łądeckiej” Spółdzielni Mieszkaniowej w Łądku Zdroju ul. Powstańców Wielkopolskich 2L. Rokiem obrachunkowym spółdzielni jest rok kalendarzowy rozpoczynający się od 01 stycznia kończący się w dniu 31 grudnia.

Łądecka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Łądku Zdroju nie jest podatnikiem podatku od towarów i usług.

Pozostałe (opcjonalnie)

Informacja na 2024r

Na rzeczowe aktywa trwałe składają się:

1. Grunty: - własne o powierzchni 892,79m²
2. Budynki mieszkalne 1szt w tym: mieszkań 17szt

Spółdzielnia nie prowadzi magazynu materiałów. Nabywane materiały są bezpośrednio zużywane do wykonywania prac konserwacyjnych lub usuwania awarii bez tworzenia zapasów.

Spółdzielnia nie prowadzi kasy. Wszelkie zakupy materiałów do konserwacji, remontów, art biurowe, zakup usług i wypłata wynagrodzeń regulowana jest bezgotówkowo za pośrednictwem przelewów z konta bankowego.

„Lądecka” Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lądku Zdroju posiada rachunek bankowy:

1. nr 81 9588 0004 3901 8991 2000 0010 w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Strzelinie O/Lądek Zdrój. Konto służy do przyjmowania wpłat czynszowych oraz regulowania wszelkich zobowiązań spółdzielni, w tym wypłaty wynagrodzeń pracowniczych. Na dzień 31 grudnia 2024r. na koncie bankowym znajdowały się środki w wysokości 57.319,70zł
2. nr 98 1020 5112 0000 7302 0126 8267 w PKO BP O/Kłodzko Na dzień 31 grudnia 2024r. na koncie bankowym znajdowały się środki w wysokości 95.321,62zł. Konto bankowe zostało założone celem uzyskania kredytu długoterminowego na docieplenie budynku.
3. na dzień 31.12.2024 „Lądecka” Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lądku Zdroju posiadała środki na lokatach bankowych w wysokości 406.016,44zł

Na dzień 31.12.2024r. zatrudniano 2 pracowników Prezes Zarządu na umowę o pracę w wymiarze 1/2 etatu. Oraz pracownik administracji na 1/2 etatu.

- | | |
|---|-------------|
| 1. Wartość wynagrodzeń wypłaconych na dzień 31.12.2024r. | 67.887,25zł |
| 2. ubezpieczenie społeczne ZUS (Zarząd i administracja) | 12.197,18zł |
| 3. inne świadczenia na rzecz pracowników (świadczenie urlopowe) | 1.208,57zł |
| 4. umowy o dzieło i zlecenia | 0,00zł |
| 5. diety RN | 0,00zł |

Informacja dodatkowa

Analizując przychody oraz koszty na działalności GZM powstał wynik dodatni na opłatach GZM w wysokości 15.120,58zł który powiększy dochody lat następnych. Zysk z przychodów operacyjnych i finansowych oraz z kosztów operacyjnych i finansowych wyniósł za 2024r. 28.715,00zł którego przeznaczenie zostanie uchwalone na Walnym Zgromadzeniu.

Spółdzielnia nie tworzy zakładowego funduszu świadczeń socjalnych ponieważ zatrudnia mniej niż 20 pracowników. W to miejsce wypłaca świadczenia urlopowe w wysokości odpisu na ZFŚS. Spółdzielnia nie jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług.

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2024.....

jednostka obliczeniowa: ...zł...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023			rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Aktywa trwałe	410 427,05	517 251,03	A	Fundusze własne	611 440,08	1 023 265,53
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	262 685,47	259 067,53
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	14 204,95	14 204,95
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	248 480,52	244 862,58
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	94 268,61	116 164,18
II	Rzeczowe aktywa trwałe	410 427,05	517 251,03	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	410 427,05	517 251,03		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	123 689,39	149 141,60	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	286 737,66	368 109,43	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	27 775,71
c)	urządzenia techniczne i maszyny			VI	Zysk (strata) netto	28 715,00	43 356,95
d)	środki transportu			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe				fr	225 771,00	576 901,16
2	Środki trwałe w budowie			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	460 073,27	526 758,53
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowa		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	336 945,06	375 740,89
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	– udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	336 945,06	375 740,89
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki	336 945,06	375 740,89
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	108 007,63	130 374,59
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			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				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	661 086,30	1 032 773,03	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	108 007,63	130 374,59
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	104 452,78	128 243,31
4	Towary				– do 12 miesięcy	104 452,78	128 243,31
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	2 933,34	398 359,89	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
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	3 554,85	2 131,28
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne		
b)	inne			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		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych		
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:		
3	Należności od pozostałych jednostek	2 933,34	398 359,89		– w tym fundusz remontowy		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 933,34	398 359,89	IV	Rozliczenia międzyokresowe	15 120,58	20 643,05
	– do 12 miesięcy	2 933,34	398 359,89	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych				– długoterminowe		

c)	inne				– krótkoterminowe		
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	15 120,58	20 643,05
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– z tytułu lokali mieszkalnych						
	– z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	558 657,76	453 049,23				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	558 657,76	453 049,23				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	558 657,76	453 049,23				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	152 641,32	103 049,23				
	– inne środki pieniężne	406 016,44	350 000,00				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	99 495,20	181 363,91				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	99 495,20	181 363,91				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości						
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	1 071 513,35	1 550 024,06		PASYWA razem (suma poz. A i B)	1 071 513,35	1 550 024,06

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

"ŁĄDECKA" SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA W ŁĄDKU
ZDROJU

sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

(wariant kalkulacyjny)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów, w tym:	1 033 772,10	830 547,18
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 033 772,10	830 547,18
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	1 033 772,10	830 547,18
	b) w tym z działalności własnej		
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów		
B	Koszty sprzedanych produktów i towarów, w tym:	1 018 651,52	809 904,13
	– jednostkom powiązanim		
I	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 018 651,52	809 904,13
	a) w tym koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 018 651,52	809 904,13
	b) w tym koszty działalności własnej		
II	Wartość sprzedanych towarów		
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A – B)	15 120,58	20 643,05
D	Koszty sprzedaży		
E	Koszty ogólnego zarządu		
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C – D – E)	15 120,58	20 643,05
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.I.a)	15 120,58	20 643,05
II	Wynik z działalności własnej (F – F.I)	0,00	0,00
G	Pozostałe przychody operacyjne	9 467,08	180,00
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	9 467,08	180,00
H	Pozostałe koszty operacyjne	16,00	0,00
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	16,00	0,00
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G – H)	24 571,66	20 823,05
J	Przychody finansowe	21 135,92	297 382,14
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	20 874,12	5 187,43
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	261,80	292 194,71
K	Koszty finansowe	630,00	253 767,19
I	Odsetki, w tym:	30,00	457,35
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	600,00	253 309,84
L	Zysk (strata) brutto (I+J-K)	45 077,58	64 438,00
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (L + L.I – L.II)	45 077,58	64 438,00
M	Podatek dochodowy	1 242,00	438,00
N	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
O	Zysk (strata) netto (L-M-N)	43 835,58	64 000,00
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	15 120,58	20 643,05
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego		
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (L.III – M – N – O.I + O.II)	28 715,00	43 356,95

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	0,00			0,00		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	0,00			0,00		
K.	Podatek dochodowy	0,00			0,00		

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Informacja dodatkowa

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2024r.

1. Nazwa spółdzielni: „Lądecka” Spółdzielnia Mieszkaniowa w Łądku Zdroju.
2. Siedziba Spółdzielni: 57-540 Łądek Zdrój ul. Powstańców Wielkopolskich 2L
3. Podstawowy przedmiot działalności: wg statutu celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin poprzez zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie oraz nabytym na podstawie innych przepisów mieniem jej członków.
4. Organ rejestrowy: Spółdzielnia wpisana została do Krajowego Rejestru Sądowego. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego ul. Grabiszyńska 269 pod nr rejestr. **KRS 0000376665** z dniem 25 stycznia 2011r.

REGON 021447816

NIP 881-148-45-62

„Lądecka” Spółdzielnia Mieszkaniowa w Łądku Zdroju rozpoczęła działalność z dniem 01 lutego 2011r., wyodrębniając się ze Spółdzielni Mieszkaniowej w Bystrzycy Kłodzkiej na bazie zasobów mieszkaniowych na terenie miasta Łądek Zdrój.

Podział składników majątkowych oraz praw i obowiązków pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową w Bystrzycy Kłodzkiej a „Lądecką” Spółdzielnią Mieszkaniową w Łądku Zdroju określony został Wyrokiem Sądu Okręgowego w Świdnicy Wydział I Cywilny z dnia 05 lipca 2010r. Sygn akt IC 836/09.

Podstawą podziału, zgodnie z punktem I Wyroku jest stan majątku wynikający ze sprawozdania finansowego sporządzonego przez SM w Bystrzycy Kłodzkiej na dzień 31 grudnia 2009r.

Sprawozdanie finansowe LSM w Łądku Zdroju dotyczy okresu od 01.01.2024r. do 31.12.2024r.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności statutowej i gospodarczej, stwierdzając, że nie istnieją istotne zagrożenia kontynuacji działalności w najbliższym 2025r.

Otwarcie ksiąg rachunkowych nastąpiło na podstawie przepisów art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 nr 76 poz. 694 z późniejszymi zmianami) .

Księgi rachunkowe prowadzone są z wykorzystaniem programu komputerowego firmy: Zakład Informatyki Stosowanej „PIXEL” 60-654 Poznań ul. Winiarska 1.

System „ADA” rachunkowości informatycznej składa się z następujących modułów:

- Księga Główna (F-K)
- Czynsze
- Media
- Nadzorca

Posiadana dokumentacja w/w programu jest kompletna, zgodna z wymogami ustawy o rachunkowości.

Miejsce prowadzenia ksiąg rachunkowych:

Obsługę finansowo-księgową i obsługę czynszów Spółdzielni powierzono na podstawie umowy zlecenia z dnia 01.02.2013r. Kancelarii Finansowo-Księgowej Agnieszka Gułaj 57-550 Stronie Śl. ul. Kościuszki 50/1C która sprawuje obowiązki Głównej Księgowej.

Księgi rachunkowe wraz z obsługą czynszową prowadzone są w „Lądeckiej” Spółdzielni Mieszkaniowej w Lądku Zdr. ul. Powstańców Wielkopolskich 2L.

Rokiem obrachunkowym spółdzielni jest rok kalendarzowy rozpoczynający się od 01 stycznia kończący się w dniu 31 grudnia.

Lądecka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lądku Zdroju nie jest podatnikiem podatku od towarów i usług.

INFORMACJA DODATKOWA

Stosowane przez „Lądecką” Spółdzielnię Mieszkaniową w Lądku Zdroju zasady rachunkowości w zakresie metod wyceny aktywów i pasywów oraz zasad ustalania wyniku finansowego dostosowane są do przepisów wynikających z Ustawy z 29.09.1994r. o rachunkowości oraz Ustawy z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych i Ustawy z 16.09.1982 – Prawo spółdzielcze.

Środki trwałe z wyjątkiem środków trwałych nisko cennych (poniżej kwoty 10.000zł) klasyfikowane są zgodnie z klasyfikacją środków trwałych.

Podstawą dokonywania odpisów umorzeniowych i amortyzacyjnych środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych jest plan amortyzacji lub umorzenia sporządzony na pierwszy dzień każdego roku obrotowego.

Kontynuowana jest metoda liniowa odpisów umorzeniowych i amortyzacyjnych drogą rozłożenia wartości początkowej danego środka trwałego na przewidywane lata jego użytkowania w równych ratach miesięcznych.

Kontynuację metody dostosowano do przepisów art. 16h p. 3 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15.02.1992r. z późniejszymi zmianami który mówi: „podmioty powstałe z podziału, które przejęły całość lub część innego podmiotu na skutek tych zdarzeń dokonują odpisów amortyzacyjnych z uwzględnieniem dotychczasowej wysokości odpisów oraz kontynuują metodę amortyzacji przejętą przez podmiot podzielony z uwzględnieniem art. 16i ust 2-7.

Nie podlegają amortyzacji środki trwałe zaliczane do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych w to miejsce dokonywane są roczne odpisy umorzeniowe.

Dokonywane są również roczne odpisy umorzeniowe gruntów. Spółdzielnia posiada grunty z prawem własności.

Na rzeczowe aktywa trwałe składają się:

1. Grunty:
 - z prawem własności o powierzchni 892,79m²

2. Lokale mieszkalne w tym:
 - Powstańców Wielkopolskich 2-22 mieszkań 9 szt

- Powstańców Wielkopolskich 21 mieszkań 2 szt
- Rataja 1, 7-13 mieszkań 2 szt
- Ogrodowa 4 mieszkań 1 szt
- Ogrodowa 8 mieszkań 1 szt
- Ogrodowa 10 mieszkań 2 szt

Spółdzielnia nie prowadzi magazynu materiałów.

Nabywane materiały są bezpośrednio zużywane do wykonywania prac konserwacyjnych lub usuwania awarii bez tworzenia zapasów.

Spółdzielnia nie prowadzi kasy. Wszelkie zakupy materiałów do konserwacji, remontów, art biurowe, zakup usług i wypłata wynagrodzeń regulowana jest bezgotówkowo za pośrednictwem przelewów z konta bankowego.

„Lądecka” Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lądku Zdr. posiada rachunek bankowy:

1. nr 81 9588 0004 3901 8991 2000 0010 w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Strzelinie O/Lądek Zdrój. Konto służy do przyjmowania wpłat czynszowych oraz regulowania wszelkich zobowiązań spółdzielni, w tym wypłaty wynagrodzeń pracowniczych.

Na dzień 31 grudnia 2024r. na koncie bankowym znajdowały się środki w wysokości 57.319,70zł

2. nr 98 1020 5112 0000 7302 0126 8267 w PKO BP O/Kłodzko

Na dzień 31 grudnia 2024r. na koncie bankowym znajdowały się środki w wysokości 95.321,62zł.

Konto bankowe zostało założone celem uzyskania kredytu długoterminowego na docieplenie budynku.

3. Na dzień 31 grudnia 2024r. „Lądecka” Spółdzielnia Mieszkaniowa posiadała założone lokaty bankowe na łączną kwotę 406.016,44zł

Na dzień 31.12.2024r. zatrudniano 2 pracowników Prezes Zarządu na umowę o pracę w wymiarze 1/2 etatu. Oraz pracownik administracji na 1/2 etatu.

- ♣ wartość wynagrodzeń wypłaconych na dzień 31.12.2024r. 67.887,25zł
- ♣ ubezpieczenie społeczne ZUS (Zarząd i umowy-zlecenia) 12.197,18zł

♣ inne świadczenia na rzecz pracowników (świadczenie urlopowe)	1.208,57zł
♣ umowy o dzieło i zlecenia	0,00 zł
♣ diety RN	0,00zł
Razem	81.293,00zł

Analizując przychody oraz koszty na działalności eksploatacyjnej powstał wynik dodatni (+) na GZM w wysokości 15.120,58zł.

Zysk z przychodów operacyjnych i finansowych oraz z kosztów operacyjnych i finansowych wyniósł za 2024r. (+) 28.715,00zł.

Spółdzielnia nie tworzy zakładowego funduszu świadczeń socjalnych ponieważ zatrudnia do 20 pracowników. W to miejsce wypłaca świadczenia urlopowe w wysokości odpisu na ZFŚS.

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie rachunku ekonomicznego na podstawie rocznych planów gospodarczo -finansowych.

Źródłami finansowania gospodarki Spółdzielni są środki pochodzące od: członków Spółdzielni i innych osób posiadających tytuły prawne do lokalu, a także osób nie posiadających tytułu, środki uzyskiwane od właścicieli lokali z odrębnym prawem własności, będących lub nie będących członkami Spółdzielni, najemców lokali i dzierżawców, jak również pozostałe przychody operacyjne i finansowe.

Spółdzielnia rozlicza działalność bezwynikowo przenosząc, różnicę między kosztami a przychodami z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM) stanowiącą niedobór lub nadwyżkę łącznie z pozostałymi kosztami, przychodami operacyjnymi i finansowymi oraz różnicę strat i zysków nadzwyczajnych do rozliczenia na rok następny, jako koszty lub przychody gospodarki zasobami. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na pokrycie kosztów prowadzonej działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej oraz na zwiększenie funduszu remontowego.

Lądek Zdr. 2025-03-20

ZESTAWIENIE BILANSOWE AKTYWA na dzień 31.12.2024r.

A Aktywa Trwale (AI, AII, AIII, AIV)	410.427,05zł
A II Rzeczowe aktywa trwale	
1a. Grunty w użytkowaniu wieczystym	123.689,39zł
1b. Budynki mieszkalne	286.737,66zł

	410.427,05zł
B Aktywa obrotowe (BII, BIII)	661.086,30zł
B II Należności krótkoterminowe	
2a. Należności z tytułu dostaw i usług	2.933,34zł

	2.933,34zł
B III 1c Inwestycje krótkoterminowe – środki pieniężne	
3. Konto Gospodarczy Bank Spółdzielczy	57.319,70zł
4. Konto PKO	95.321,62zł
5. lokaty bankowe	406.016,44zł

	558.657,76zł
B IV 1. Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	99.495,20zł

ZESTAWIENIE BILANSOWE AKTYWA 31.12.2024r.

<i>A Aktywa Trwale</i>	<i>410.427,05zł</i>
<i>B Aktywa obrotowe</i>	<i>661.086,30zł</i>
Ogółem suma aktywów A+B	1.071.513,35zł

ZESTAWIENIE BILANSOWE PASYWA na dzień 31.12.2024r.

A Kapitał (fundusz) własny (AI, AIV, AVIII)	611.440,08zł
<i>A I Kapitał (fundusz) podstawowy</i>	<i>262.685,47zł</i>
1. Fundusz zasadniczy-wpisowe	1 250,00zł
2. Fundusz udziałowy	<u>12 954,95zł</u>
Razem	14.204,95zł
3. Fundusz zasobowy	89.170,08zł
4. Fundusz zapasowy	<u>5.098,53zł</u>
Razem	94.268,61zł
5. Fundusz budowlanych	248.480,52zł
6. Fundusz remontowy	225.771,00zł
<i>A V zysk z ubiegłego roku</i>	0,00zł
<i>A VI zysk z bieżącego roku</i>	28.715,00zł
Razem	611.440,08zł
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	460.073,27zł
B.II.2.a Zobowiązania długoterminowe(kredyt)	336.945,06zł
B.III.2.Zobowiązania krótkoterminowe	108.007,63zł
d) z tyt. dostaw i usług w okresie wymagalności do 12 m-cy	104.452,78zł
g) z tyt. podatków,ceł,ubezpieczeń i innych świadczeń	3.554,85zł
h) z tyt. wynagrodzeń	0,00zł
B.IV. Rozliczenia międzyokresowe	15.120,58zł
PASYWA OGÓLEM NA 31.12.2024r.	
A. Fundusze własne	611.440,08zł
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	460.073,27zł
Ogółem A. + B	1 071 513,35zł

BILANS NA 31.12.2024r

Aktywa ogółem 1 071 513,35zł
Pasywa ogółem 1 071 513,35zł

Informacja do rachunku zysków i strat za 2024r

A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi w tym:	1.033.772,10zł
B. Koszty działalności operacyjnej	1.018.651,52zł
F. Zysk ze sprzedaży	15.120,58zł
G. Pozostałe przychody operacyjne	9.467,08zł
H. Pozostałe koszty operacyjne	16,00zł
I. Zysk z działalności operacyjnej	24.571,66zł
J. Przychody finansowe	21.135,92zł
-wpłacone odsetki czynszowe	20.874,12zł
- inne (rozliczenia międzyokresowe)	261,80zł
K. Koszty finansowe	630,00zł
-darowizna OSP	600,00zł
-odsetki	30,00zł
L. Nadwyżka z roku bieżącego	29.957,00zł
M. Podatek dochodowy	1.242,00zł
O. Zysk brutto/netto	28.715,00zł

Lądek Zdrój dnia 2025-03-20

Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

data podpisu	osoba podpisująca
2025-03-22 19:09:20	Minister do spraw informatyzacji - pieczęć podpisu zaufanego AGNIESZKA EMMA GUŁAJ