

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„TRANSPORTOWIEC”
20-555 Lublin, ul. Zwycięska 1
tel./fax. 81 526 02 42
P-001010207, NIP 712-015-89-25

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Transportowiec”
w Lublinie
Lublin, ul. Zwycięska 1**

**Sprawozdanie finansowe za okres
OD 1 STYCZNIA 2024 ROKU DO 31 GRUDNIA 2024 ROKU**

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

dla dokonujących oceny i zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2024

Stosownie do artykułu 52 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Transportowiec” w Lublinie przedstawia sprawozdanie finansowe za rok obrachunkowy kończący się 31 grudnia 2024 roku, na które składa się:

- Bilans,
- Rachunek zysków i strat,
- Informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Oświadczamy, iż posiadamy pełną świadomość ponoszonej przez nas odpowiedzialności za prawidłowość i rzetelność będącego przedmiotem oceny i zatwierdzenia sprawozdania finansowego oraz stanowiących podstawę jego sporządzenia ksiąg rachunkowych i dowodów księgowych.

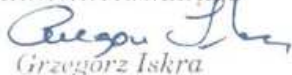
Naszym zdaniem sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a księgi rachunkowe i sprawozdanie finansowe zawiera kompletnie ujęte wszystkie operacje gospodarcze dotyczące okresu sprawozdawczego, udokumentowane dowodami własnymi i obcymi.

Obowiązek przeprowadzenia inwentaryzacji został uregulowany zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, a jej wyniki prawidłowo udokumentowane i ujęte w księgach rachunkowych.

W sprawozdaniu finansowym ujawniliśmy wszystkie zdarzenia, które nastąpiły po dacie bilansu i mogłyby mieć wpływ na trafność sformułowania opinii o prawidłowości i rzetelności sporządzonego sprawozdania finansowego oraz ocenę sytuacji majątkowej i finansowej jednostki.

Lublin, dnia 28.03.2025 r.

CZŁONEK ZARZĄDU



Grzegorz Iskra

(Pieczęć i podpis)

Członek Zarządu

PREZES ZARZĄDU
S.M. "Transportowiec" w Lublinie



Dariusz Szymański

(Pieczęć i podpis)

Prezes Zarządu

Informacja dodatkowa

do sprawozdania finansowego za 2024 r.

I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej "Transportowiec" w Lublinie zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.

1. Jednostka zobowiązana do sporządzenia sprawozdania:

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Transportowiec" w Lublinie, 20-555 Lublin,
ul. Zwycięska 1

2. Podstawowy przedmiot działalności jednostki:

– PKD 6832 Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywanymi na zlecenie

3. Organ prowadzący rejestr jednostki:

Sąd Rejonowy Lublin - Wschód z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego,

ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 18; 21-040 Świdnik

Numer KRS - 0000023417

4. Forma prawna: spółdzielnia

5. Spółdzielnia dokonała również zgłoszenia rejestracyjnego w:

– krajowym rejestrze podmiotów gospodarki narodowej i otrzymała numer REGON
001010207

– Pierwszym Urzędzie Skarbowym w Lublinie, jako podatnik podatku od towarów
i usług i otrzymała numer identyfikacji podatkowej NIP: 712-015-89-25

6. Liczba jednostek lokalnych: 0

7. Czas trwania jednostki zgodnie ze statutem: nieograniczony

8. W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe.

Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku oraz porównywalne dane finansowe za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku.

Założenie kontynuacji działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Transportowiec" w dającej się przewidzieć przyszłości, gdyż nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.

Przyjęte zasady rachunkowości

W roku obrotowym 2024 stosowano zasady rachunkowości dostosowane do przepisów wynikających z ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Bilans i Rachunek zysków i strat został sporządzony według załącznika nr 1 ustawy o rachunkowości, dostosowany do specyfiki Spółdzielni dzięki zastosowaniu art. 50 ust. 1 i 3 w/w ustawy.

Sprawozdanie finansowe jest sporządzone w walucie polskiej (PLN).

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z dokumentacją przyjętych zasad rachunkowości ustalonych i wprowadzonych do stosowania postanowieniami Uchwały Zarządu nr 1/2023 z dnia 11.01.2023 r. zatwierdzającą z dniem 01.01.2023 r. (z późn. zm.):

- zasady ustalania roku obrotowego i okresów sprawozdawczych,
- zakładowe zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego,
- zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych, w tym zakładowy plan kont,
- wykaz ksiąg rachunkowych,
- dokumentację systemu przetwarzania danych,
- system ochrony danych i ich zbiorów.

Zakładowe zasady, metody i wzory wybrano spośród możliwych do stosowania dopuszczonych ustawą o rachunkowości i wprowadzono je do stosowania na okres wieloletni. Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów w układzie kalkulacyjnym i rodzajowym, zaś rachunek zysków i strat przedstawia w postaci porównawczej.

Dane w sprawozdaniu finansowym zostały doprowadzone do porównywalności.

Zdarzenia (operacje gospodarcze) na kontach księgi głównej grupowano wg zasady podwójnego zapisu.

Ewidencję kosztów rodzajowych prowadzono na kontach zespołu 4 z równoczesnym ich rozliczeniem na odpowiednie stanowiska kosztów na kontach zespołu 5.

Księgi rachunkowe prowadzono elektronicznie za pomocą programu PIK DOM Ewidencja Nieruchomości (2001-2016) firmy PIK-DOM Maciej Marut, Krzysztof Majrowski s.c. w Gliwicach.

Metody wyceny aktywów i pasywów oraz metoda sporządzania rachunku zysków i strat

Wykazane w bilansie na koniec roku obrotowego aktywa i pasywa wyceniono następującymi metodami wyceny wynikającymi z przyjętych zasad (polityki) rachunkowości:

1. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne

Na dzień bilansowy środki trwałe wyceniane są według ceny nabycia lub kosztu poniesionego na ich wytworzenie, rozbudowę lub modernizację, albo też według wartości przeszacowanej pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości przy zastosowaniu rocznych stawek określonych w Ustawie z dnia 15.02.1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 1992 roku nr 21 poz. 86 z późniejszymi zmianami).

Do środków trwałych o niskiej jednostkowej wartości początkowej zaliczano środki trwałe o planowanym okresie użyteczności ponad 1 rok oraz o wartości nie przekraczającej 3.500,00zł, a odpis amortyzacyjny dokonywano jednorazowo pełną ich wartością początkową w miesiącu wydania ich do użytkowania (tzw. środki trwałe niskocenne). Natomiast środki trwałe o wysokiej jednostkowej wartości początkowej (równej i powyżej wartości 3.500,00zł) oraz komputery, bez względu na wartość zakupu, amortyzowane były wg stawek określonych w załączniku nr 1 do w/w ustawy. Stosowane stawki amortyzacji były dostosowane do limitów wyznaczonych przez przepisy podatkowe. Odpisów amortyzacyjnych środków trwałych dokonywano proporcjonalnie do upływu czasu w równych ratach miesięcznych z zastosowaniem liniowej metody amortyzacji.

Wartości niematerialne i prawne wyceniane są na dzień wprowadzenia do ksiąg według cen nabycia, a na dzień bilansowy pomniejszone o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe.

Odpisy te w roku sprawozdawczym nie były pomniejszone o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

2. Środki trwałe w budowie

Na dzień wprowadzenia do ksiąg rachunkowych ewidencjonowane są tak jak środki trwałe, natomiast na dzień bilansowy wyceniane są w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

3. Inwestycje długoterminowe (udziały w innych jednostkach, inne inwestycje długoterminowe)

Ewidencjonowane są według ceny nabycia. Na dzień bilansowy wyceniane są według cen nabycia z uwzględnieniem trwałej utraty wartości.

Udziały w innych jednostkach wyceniane są według zasady omówionej powyżej.

Na dzień 31.12.2024 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa „Transportowiec” nie posiadała inwestycji długoterminowych.

4. Inwestycje krótkoterminowe

Ewidencjonowane są następująco:

- aktywa finansowe (papiery wartościowe) - według cen nabycia,
- aktywa pieniężne - wg wartości nominalnej.

Na dzień bilansowy:

- aktywa finansowe (papiery wartościowe) wyceniane są wg ceny nabycia nie przewyższających cen rynkowych,
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wyceniane są według wartości nominalnej.

5. Rzeczowe aktywa obrotowe

Wartość rzeczowych składników majątku obrotowego wycenia się według cen zakupu.

Paliwo, materiały i surowce na potrzeby GZM, ze względu na to, że nie dokonywano zakupów na zapas, odpisywano w koszty pod datą ich poniesienia.

6. Należności i udzielone pożyczki

Należności wycenione zostały w kwocie wymagającej zapłaty.

Należności sporne, wątpliwe bądź znacznie przeterminowane obejmowano odpisami aktualizującymi ich wartość.

Rozliczenia międzyokresowe ewidencjonowane są według wartości nominalnej, a na dzień bilansowy wyceniane są według wartości nominalnej.



7. Zobowiązania

Zobowiązania ewidencjonowane są według wartości nominalnej. Na dzień bilansowy wyceniane są wg kwoty wymagającej zapłaty.

8. Rezerwy

Wycenę bieżącą rezerw na dzień wprowadzenia do ksiąg dokonuje się według wiarygodnie oszacowanej wartości i na dzień bilansowy również wg uzasadnionej wiarygodnie oszacowanej wartości.

9. Kapitały (fundusze) własne

Fundusze ewidencjonowane są wg wartości nominalnej i tak też są wyceniane na dzień bilansowy.

II. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Część 1

1. Środki trwałe.

Wartość netto środków trwałych na koniec okresu sprawozdawczego wynosi **17.756.408,94zł.**

Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych ilustruje poniższe zestawienie (w zł):

Grupa rodzajowa	Wartość inwentarzowa środków trwałych			
	BO na 01.01.2024r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ na 31.12.2024r.
1.	2.	3.	4.	5.
0	727 997,93	0,00	30 421,03	697 576,90
1	26 374 864,93	0,00	194 441,25	26 180 423,68
2	174 478,95	0,00	0,00	174 478,95
3	0,00	0,00	0,00	0,00
4	46 908,52	0,00	0,00	46 908,52
5	37 133,10	0,00	3 151,10	33 982,00
6	191 698,95	85 362,15	0,00	277 061,10
7	106 502,56	0,00	0,00	106 502,56
8 (o niskiej wart. pocz.)	175 195,27	7 310,69	0,00	182 505,96
Ogółem:	27 834 780,21	92 672,84	228 013,38	27 699 439,67

c.d.

Grupa rodzajowa	Umorzenia			
	BO na 01.01.2024r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ na 31.12.2024r.
	6.	7.	8.	9.
0	0,00	0,00	0,00	0,00
1	9 142 451,48	404 412,50	78 940,29	9 467 923,69
2	43 960,58	7 437,29	0,00	51 397,87
3	0,00	0,00	0,00	0,00
4	43 320,87	1 132,94	0,00	44 453,81
5	37 133,10	0,00	3 151,10	33 982,00
6	35 445,43	20 819,41	0,00	56 264,84
7	106 502,56	0,00	0,00	106 502,56
8 (o niskiej wart.pocz.)	175 195,27	7 310,69	0,00	182 505,96
Ogółem:	9 584 009,29	441 112,83	82 091,39	9 943 030,73

c.d.

Wartość netto środków trwałych:

Grupa rodzajowa	Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2024r.	Wartość umorzenia środków trwałych na 31.12.2024r.	Wartość netto na 31.12.2024r. (10-11)	Stopień umorzenia (w %) (11/10)*100
	10.	11.	12.	13.
0	697 576,90	0,00	697 576,90	0,00
1	26 180 423,68	9 467 923,69	16 712 499,99	36,16
2	174 478,95	51 397,87	123 081,08	29,46
3	0,00	0,00	0,00	0,00
4	46 908,52	44 453,81	2 454,71	94,77
5	33 982,00	33 982,00	0,00	100,00
6	277 061,10	56 264,84	220 796,26	20,31
7	106 502,56	106 502,56	0,00	100,00
8 (o niskiej wart.pocz.)	182 505,96	182 505,96	0,00	100,00
Ogółem:	27 699 439,67	9 943 030,73	17 756 408,94	35,90

Zmniejszenie wartości początkowej gruntów i budynków wynika z wyksięgowania wartości gruntów jak i lokali mieszkalnych, garaży przypadających na lokale wyodrębnione.

W roku 2024 dokonano rozbudowy monitoringu wizyjnego na osiedlu Rogatka Warszawska na kwotę 81.845,86zł.

Ponadto przyjęto na stan środków trwałych centralę telefoniczną o wartości 3.516,29zł Zakupiono również, o łącznej wartości 7.310,69zł, środki trwałe o niskiej wartości początkowej: akumulator, ekspres ciśnieniowy, fotel obrotowy szt. 2, kosiarkę spalinową, piłę akumulatorową, podkaszarkę akumulatorową, rolety okienne, wentylator podłogowy . W roku sprawozdawczym dokonano sprzedaży zbędnego, całkowicie umorzonego środka trwałego na kwotę netto 2.357,72zł.

2. Środki trwałe w budowie.

W roku 2024 r. Spółdzielnia nie rozpoczęła nowych inwestycji.



3. Wartości niematerialne i prawne.

W roku 2024 r. Spółdzielnia nie zakupiła wartości niematerialnych i prawnych.

Stan wartości niematerialnych i prawnych na dzień 31 grudnia 2024 r. wynosi 51.605,18zł., umorzenie to kwota 51.118,67zł, wartość netto to kwota 486,51zł.

4. Spółdzielnia nie ma długoterminowych aktywów (inwestycji) finansowych.

5. Spółdzielnia nie posiada gruntów użytkowanych wieczystie.

6. Spółdzielnia nie amortyzuje środków trwałych używanych na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub leasingu.

7. Należności netto z tytułu dostaw i usług na dzień 31.12.2024 roku wynosiły 23.855,19zł.

Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług na dzień 31.12.2024 roku to kwota 4.284,86zł

8. Należności netto z tytułu opłat eksploatacyjnych na dzień 31.12.2024 roku wynosiły 119.323,52zł.

W związku z wątpliwościami odzyskania należności, wobec których toczą się postępowania sądowe oraz zasadą ostrożnej wyceny, utworzono odpis aktualizujący te należności.

Odpisy aktualizujące należności z tytułu opłat eksploatacyjnych na dzień 31.12.2024 roku to kwota 48.868,61zł.

9. Pozostałe należności netto wyniosły 4.583,93zł.

Odpisy aktualizujące pozostałe należności na dzień 31.12.2024 roku to kwota 14.274,54zł.

10. Spółdzielnia w 2024 r. jak i w latach poprzednich dokonała odpisów aktualizujących wartość należności.

1. BO na 01.01.2024 r.	-	<u>62.415,99zł</u>
2. Zwiększenia ogółem	-	12.519,23zł
3. Zmniejszenia ogółem	-	7.507,21zł
4. BZ na 31.12.2024 r.	-	<u>67.428,01zł</u>

Zwiększenie odpisów aktualizujących należności stanowi zawiązanie nowych odpisów na kolejne należności wątpliwe. Natomiast zmniejszenie odpisów wiąże się z rozwiązaniem odpisów na należności spłacone.

11. Spółdzielnia nie ma zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

12. Fundusz udziałowy na dzień 31.12.2024 r. wynosił: 73.951,90zł.

Fundusz udziałowy Spółdzielni został utworzony z wpłat udziałów członków Spółdzielni.

W związku ze zmianą ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wprowadzoną ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2017 poz. 1596) fundusz udziałowy nie jest uzupełniany z wpłat udziałów członków spółdzielni, gdyż od dnia obowiązywania ustawy tj. od 09.09.2017 roku nie istnieje obowiązek dokonywania takich wpłat.



Zmiany w funduszu udziałowym na przestrzeni 2024 r. ilustruje poniższe zestawienie w zł:

1. BO na 01.01.2024 r.	-	73.951,90
2. Zwiększenia ogółem	-	0,00
w tym:		
a) wniesione udziały	-	0,00
b) oprocentowanie udziałów	-	0,00
3. Zmniejszenia ogółem	-	0,00
w tym:		
a) wypłaty udziałów byłym członkom	-	0,00
b) inne (przeksięgowanie udziałów na czynsz)	-	0,00
4. BZ na 31.12.2024 r.		<u>73.951,90</u>

13. Zestawienie zmian w funduszu zasobowym w zł:

1. BO na 01.01.2024 r.	-	271.950,66
2. Zwiększenia ogółem	-	0,00
3. Zmniejszenia ogółem	-	29.568,00
4. BZ na 31.12.2024 r.	-	<u>242.382,66</u>

W związku ze zmianą ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wprowadzoną ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2017 poz. 1596) fundusz zasobowy nie jest uzupełniany z wpłat wpisowego, gdyż od dnia obowiązywania ustawy tj. od 09.09.2017 roku nie istnieje obowiązek dokonywania takich wpłat.

Zmniejszenie funduszu zasobowego w roku 2024 wynika ze sprzedaży i wyodrębnienia garażu na ul. Sielankowej 5.

14. Zestawienie zmian funduszu wkładów mieszkaniowych :

Fundusz wkładów mieszkaniowych nie występuje.

15. Zestawienie zmian funduszu wkładów budowlanych w zł:

1. BO na 01.01.2024 r.	-	26.677.923,46
2. Zwiększenia ogółem	-	0,00
3. Zmniejszenia ogółem	-	195.294,28
4. BZ na 31.12.2024 r.	-	<u>26.482.629,18</u>

Fundusz wkładów budowlanych stanowi wartość wniesionych i zaktualizowanych wkładów budowlanych członków spółdzielni na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Zmniejszenie wartości funduszu wkładów budowlanych wynika z wyksięgowania wartości wkładów budowlanych lokali wyodrębnionych.

W 2024 roku wyodrębniono 3 lokale spółdzielcze na odrębną własność w łącznej wysokości 195.294,28zł.

16. Zmniejszenie funduszy z tytułu umorzenia lokali w zł:

1. BO na 01.01.2024 r.	-	8.695.013,54
2. Zwiększenia ogółem	-	404.930,32
3. Zmniejszenia ogółem	-	78.940,29
4. BZ na 31.12.2024 r.	-	<u>9.021.003,57</u>

Zwiększenie funduszy z tytułu umorzenia lokali wynika z dokonanego odpisu rocznego umorzenia budynków zaś zmniejszenia wynika z wyksięgowania umorzenia wyodrębnionych lokali.

17. W Spółdzielni nie występują istotne różnicowania wypłaconych kwot odpraw emerytalno-rentowych w poszczególnych latach, w związku z czym nie tworzy się rezerw na te cele.

18. Zobowiązania długoterminowe - nie występują.

19. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

Łączna kwota zobowiązań z tytułu dostaw i usług na dzień 31.12.2024 roku to 355.472,61zł, w tym:

- o okresie wymagalności do 12 miesięcy – 235.144,80zł
- o okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy – 120.327,81zł

Zobowiązania o okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy stanowią zatrzymane od wykonawców robót kaucje gwarancyjne z terminem rozliczenia ponad 1 rok.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Transportowiec” reguluje zobowiązania w terminie.

20. Rozliczenia międzyokresowe obejmują przychody i koszty rozliczane w czasie, fundusz remontowy nieruchomości w których wydatki przekroczyły wysokość funduszu, stan funduszu remontowego niewykorzystanego na dzień bilansowy, niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz nadwyżkę z eksploatacji i utrzymania nieruchomości

• wykaz czynnych rozliczeń międzyokresowych w kwocie 434.813,63zł:	
- ubezpieczenie majątku	75.742,57zł
- dostęp do wskazań urządzeń wodomierzy	2.356,29zł
- druki GOFIN	290,76zł
- aktualizacja programu OPTIMA	712,86zł
- przedłużenie licencji antywirusowej	1.070,44zł
- inne	480,85zł
• fundusz remontowy	328.542,23zł
• niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	25.617,63zł
• wykaz biernych rozliczeń międzyokresowych w kwocie	70.256,35zł:
- koszty na przełomie roku (media, inne)	38.178,34zł
- nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	32.078,01zł

21. Zobowiązania zabezpieczone na majątku spółdzielni według stanu na dzień 31.12.2024 r. - nie występują.

22. Zobowiązania warunkowe, w tym udzielone przez spółdzielnię gwarancje

Opis

26

i poręczenia, także wekslowe według stanu na dzień 31.12.2024 r. - nie występują.

23. Zestawienie zmian Funduszu Remontowego na przestrzeni roku 2024:

Nieruchomość	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2024r. AKTYWA	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2024r. PASYWA	Zwiększenia funduszu od 01.01.2024r. do 31.12.2024r. (w zł)	Zwiększenia z tytułu podziału nadwyżki bilansowej	Zmniejszenia funduszu od 01.01.2024r. do 31.12.2024r. (w zł)	Stan Funduszu Remontowego na dzień 31.12.2024r. AKTYWA	Stan Funduszu Remontowego na dzień 31.12.2024r. PASYWA
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Osiedle Błonie		108 012,77	152 213,17	43 910,08	314 327,49	10 191,47	
ul. Czeremchowa 6, 8, 10	19 063,01		142 549,16	12 382,79	89 870,22		45 998,72
ul. Kolorowa 4	180 973,27		69 503,04	4 589,07	11 710,89	118 592,05	
ul. Kolorowa 3		182 027,16	42 337,74	7 073,83	63 002,87		168 435,86
ul. Kolorowa 5		57 178,44	88 687,08	11 231,37	98 111,78		58 985,11
ul. Kolorowa 6		90 088,62	57 548,28	6 894,71	31 160,96		123 370,65
ul. Kolorowa 24		110 444,27	64 234,92	7 682,47	254 252,67	71 891,01	
ul. Baśniowa 8		107 253,34	104 792,52	12 832,08	157 663,49		67 214,45
ul. Sielankowa 5, 7, 9		18 964,58	38 460,08	4 178,53	115 652,13	54 048,94	
ul. Boh. Monte Cassino	73 622,41		57 606,84	6 372,95	64 176,14	73 818,76	
ul. Ulanów 26 (garażowisko)		23 504,39	20 800,92	8 610,05	5 105,00		47 810,36
ul. Wapowskiego 1	29 974,72		142 836,52	18 188,68	110 904,86		20 145,62
Fundusz remontowy mienia spółdzielni (wspólny)		75 270,78			419,55		74 851,23
Ogółem	303 633,41	772 744,35	981 570,27	143 946,61	1 316 358,05	328 542,23	606 812,00

24. Propozycja, co do sposobu podziału nadwyżki bilansowej za 2024 r.

Zgodnie z Art. 6.1. Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię, a przychodami z opłat zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Natomiast nadwyżka bilansowa za 2024 rok w wysokości 144.534,29zł, zgodnie z art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze oraz § 31 pkt. 5 Statutu Spółdzielni, podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia i zostanie przeznaczona na zasilenie funduszu remontowego nieruchomości.

Część 2

1. Struktura rzeczowa przychodów:

a) przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	4.963.356,46zł (97,65 %)
- z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	4.919.317,63zł (96,79 %)
- z działalności własnej	44.038,83zł (0,86 %)
b) przychody netto ze sprzedaży produktów na eksport	0,00 zł (0,00 %)
c) przychody netto ze sprzedaży usług	0,00 zł (0,00 %)
d) przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00 zł (0,00 %)
e) pozostałe przychody operacyjne	57.849,62zł (1,14 %)
f) przychody finansowe (odsetki)	61.366,36zł (1,21 %)
Razem przychody:	5.082.572,44zł (100,00 %)

2. W roku obrotowym nie dokonywano odpisów aktualizujących środki trwałe.

3. W roku obrotowym nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

4. Działalność zaniechana w 2024 r. i przewidywana do zaniechania w 2025 r.

- nie występuje.

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem (w zł):

a) Przychody podatkowe:

Przychody bilansowe na podstawie rachunku zysków i strat ogółem – 5.082.572,44

- Przychody bilansowe nie stanowiące przychodów podatkowych zaliczone do różnic trwałych i korekty techniczne wykazywane w rachunku wyników

inaczej niż w deklaracji CIT-8 ogółem – 4.637.192,17

- Przychody podatkowe nie stanowiące przychodów bilansowych – 1.226,17

= Przychody ogółem po korektach podlegające opodatkowaniu – 444.154,10

b) Koszty podatkowe:

Koszty bilansowe na podstawie rachunku zysków i strat ogółem – 5.020.424,91

- Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku podatkowym zaliczane do różnic trwałych (koszty GZM) – 4.575.677,27

- Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku podatkowym zaliczane do różnic trwałych ogółem – 2.587,40

- Koszty podatkowe, które nie były wykazane jako koszty bilansowe bieżącego roku
inne 0,00 zł

= Koszty podatkowe ogółem – 442.160,24

Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych: 1.993,86

Podatek dochodowy: $1.993,86 \times 9\% = 179,00$

Część 3

Struktura środków pieniężnych według stanu na dzień 31.12.2024 r. przedstawia się następująco:

- środki pieniężne na rachunkach bankowych w zł:
 - rachunek bieżący – 102.917,07 (10,26 %)
 - rachunek VAT – 69,00 (0,01 %).
 - Inne środki pieniężne (lokaty) – 900.000,00 (89,73 %).
 - **Razem – 1.002.986,07 (100 %)**

Uchwałą Zarządu nr 6/2018 z dnia 30.10.2018 r. dokonano likwidacji obsługi kasowej w Spółdzielni. Wszelkie operacje pieniężne od tego dnia odbywają się bezgotówkowo.

Część 4

1. W 2024 r. spółdzielnia nie zawierała umów nieuwzględnionych w bilansie.
2. W 2024 r. spółdzielnia nie zawierała istotnych transakcji na innych warunkach niż rynkowe.
3. Liczba zatrudnionych osób na dzień 31 grudnia 2024 wynosiła 13, w tym kobiet 5.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Transportowiec” zatrudniała do dnia 20.10.2024 r. jednego pracownika z orzeczeniem o niepełnosprawności.

Z tego tytułu Spółdzielnia uzyskała dofinansowanie do wynagrodzenia pracowników wysokości 14.300,00zł

4. Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim z podziałem na grupy zawodowe (w przeliczeniu na etaty) przedstawiała się następująco:

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku 2024 (w etatach)
1.	Pracownicy umysłowi - Zarząd	1
	Pracownicy umysłowi - administracja	3,93
	Pracownicy umysłowi - eksploatacja	3
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych:	
	gospodarze osiedla, elektryk, konserwatorzy	5,8
Razem:		13,73

4. W 2025 r. nie badano sprawozdania finansowego spółdzielni za rok obrotowy 2024 ponieważ stosownie do zapisu Art. 64 Ustawy z dnia 29.09.1994 o rachunkowości (Dz. U. Nr 121 z 1994, poz. 591 z późniejszymi zmianami) - sprawozdanie finansowe za rok 2024 r. nie podlegało badaniu i ogłaszaniu z uwagi na niespełnienie dwóch z trzech warunków określonych w w/w artykule tj.:

- suma aktywów bilansu na koniec roku obrotowego stanowiła równowartość w walucie polskiej co najmniej 3.125.000,00 €,
- przychody netto ze sprzedaży towarów i produktów oraz operacji finansowych za rok obrotowy były niższe od kwoty 6.250.000,00 €,
- średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty było niższe niż 50 osób

W związku z powyższym nie dokonywano wypłat wynagrodzenia dla biegłego rewidenta.



Część 5

1. W 2024 r. nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych wymagające ujęcia w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.
2. Po dniu bilansowym nie wystąpiły znaczące zdarzenia nieuwzględnione w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego. W opinii i według najlepszej wiedzy Spółdzielni nie nastąpiły zasadnicze zmiany w kierunkach działalności, jak również nie miały miejsca zdarzenia o kluczowym znaczeniu dla Spółdzielni. Należy poprzez to rozumieć w szczególności, iż Spółdzielnia nie zmieniła w istotny sposób spektrum prowadzonej działalności gospodarczej. Wszelkie istotne informacje zawarte zostały w niniejszej informacji dodatkowej oraz w pozostałych informacjach załączonych do sprawozdania finansowego.
3. W roku obrotowym nie dokonano zmian zasad (polityki) rachunkowości, które wywierałyby istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Spółdzielni. Spółdzielnia ujęła w księgach komplet zdarzeń, które mogłyby rzutować na przyszłą sytuację majątkową i finansową. Przyjęte przez jednostkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są one zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku.

Część 6

1. Spółdzielnia nie podejmowała w roku obrotowym wspólnych przedsięwzięć z innymi podmiotami, które nie podlegają konsolidacji.

Nie występują też wspólnie kontrolowane rzeczowe składniki aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.
2. Nie występują jednostki powiązane ze spółdzielnią.
3. Spółdzielnia nie posiada co najmniej 20 % udziałów w kapitale lub ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym innej spółki lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą.

Część 7

1. W roku obrotowym 2024 nie wystąpiły połączenia z innymi podmiotami.

Część 8

1. W roku obrotowym 2024 nie wystąpiły zdarzenia mogące mieć wpływ na kontynuowanie działalności przez Spółdzielnię.

Część 9

1. Wszelkie informacje mające istotny wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wynik finansowy jednostki zostały przedstawione.

Miejsce i data sporządzenia: Lublin, dnia 28.03.2025 r.

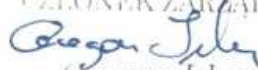
podpis osoby, która sporządziła

Główna Księgowa


Ewa Jędras

podpisy osób zatwierdzających :

sprawozdanie finansowe:

PREZES ZARZĄDU
S.M. "Transportowiec" w Lublinie
CZŁONEK ZARZĄDU

Grzegorz Iskra

Dariusz Bzimański