

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA  
ROK 2024

1. Nazwa i siedziba jednostki : Spółdzielnia Mieszkaniowa „KOMUNALNIK” w Toruniu

NIP 879-017-10-35

Podstawowy przedmiot działalności : administrowanie zasobami mieszkaniowymi

Sąd Rejestrowy Spółdzielni : Sąd rejonowy w Toruniu

2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni : nieokreślony

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym : 01.01.2024 – 31.12.2024

4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni : S.M. „KOMUNALNIK”

5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.

6. Przyjęte zasady rachunkowości :

6.1. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości z późniejszymi zmianami. (tekst jednolity Dz. U.z 2016r. poz.1047 ) stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności)

6.2. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych

6.3. Materiały wycenia się w cenach nabycia stosując metodę cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia.

6.4. Wyniki z całokształtu działalności obejmują :

- przychody i koszty operacyjne
- pozostałe przychody i koszty operacyjne
- przychody i koszty finansowe

Wynik z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi przechodzi poprzez rozliczenia międzyokresowe na rok następny.

6.5. Rozliczenie z tytułu mediów nabytych od jednostek zewnętrznych na potrzeby mieszkańców prowadzi się na kontach kosztów i przychodów. Zaliczki są rozliczane poprzez konto zespołu 2 i są wykazywane w aktywach i pasywach bilansu, w należnościach lub zobowiązaniach krótkoterminowych.

6.6. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:

1. bilans
2. rachunek zysków i strat – wersja porównawcza
3. informacja dodatkowa oraz dodatkowe informacje i objaśnienia
4. sprawozdanie z działalności Spółdzielni

Sporządził

KSIEGOWA  
Maria Bórawska

Alina Bórawska

Toruń, dnia 05.03.2025 r.

PREZES ZARZĄDU Członkowie Zarządu  
S.M. "KOMUNALNIK"

Magdalena Kłodawska

Przewodnicząca Zarządu  
S.M. Komunalnik

Maria Bórawska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"KOMUNALNIK"

87-100 Toruń, ul. Dekerta 14/1

tel. 56 654 09 17

NIP: 879-017-10-35

1. Identyfikator podatkowy NIP	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego)	sprawozdanie wersja v1-3
NIP 8 7 9 0 1 7 1 0 3 5	KRS 0 0 0 0 0 2 3 6 3 0	

## Sprawozdanie finansowe małej spółdzielni mieszkaniowej

### Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		03-03-2025	
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			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA KOMUNALNIK			
Siedziba podmiotu			
Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE	Powiat	TORUŃSKI
Gmina	M. TORUŃ	Miejscowość	TORUŃ
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE
Powiat	TORUŃSKI	Gmina	M. TORUŃ
Ulica	DEKERTA	Nr domu	14
		Nr lokalu	1
Miejscowość	TORUŃ	Kod pocztowy	87-100
		Poczta	TORUŃ
Siedziba i adres przedsiębiorcy zagranicznego - wypełnia oddział (zakład) przedsiębiorcy zagranicznego			
Kraj		Kod pocztowy	
		Miejscowość	
Ulica		Nr domu	
		Nr lokalu	
Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)			
<input type="checkbox"/> 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 zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych

ZGODNIE Z USTAWĄ O RACHUNKOWOŚCI.  
WÓR SPRAWODANA FINANSOWEGO WG ZAŁĄCZNIKA NR 5 WW. USTAWY.

Założenie kontynuacji działalności

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

- sprawozdanie sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności  
 sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu, że działalność nie będzie kontynuowana

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)

**PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI:**

AKTYWA I PASYWA WYKAZANE W SPRAWOZDANIU SĄ WYCENIONE ZGODNIE Z USTAWĄ Z DNIA 29.09.1994 R. O RACHUNKOWOŚCI Z PÓŹNIEJSZYM ZMIANAMI (TEKST JEDNOLITY DZ. U. Z 2016 R. POZ. 1047) STOSUJĄC REGUŁY CENY NABYCIA LUB KOSZT WYTWORZENIA Z UWZGLĘDNIENIEM ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH (NALEŻNOŚCI).

ŚRODKI TRWAŁE ORAZ WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE AMORTYZUJE SIE BĄDŹ UMARZA STOSUJĄC ZASADY, METODY I STAWKI PRZEWDZIANE W PRZEPISACH PODATKOWYCH.

MATERIAŁY WYCENIA SIE W CENACH NABYCIA STOSUJĄC METODĘ CEN EWIDENCYJNYCH NA POZIOMIE CEN NABYCIA.

Ustalenia wyniku finansowego

WYNIKI Z CAŁOKSZTAŁTU DZIAŁANOŚCI OBEJMUJĄ:

\*PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

\*POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

\*PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

WYNIK Z GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI PRZECHODZI POPRZEZ ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE NA NASTĘPNY ROK.

ROZLICZENIE Z TYTUŁU MEDIÓW NABYTECH OD JEDNOSTEK ZEWNĘTRZNYCH NA POTRZEBY MIESZKAŃCÓW PROWADZI SIĘ NA KONTACH KOSZTÓW I PRZYCHODÓW. ZALICZKI SĄ ROZLICZANE POPRZEZ KONTO ZESPOŁU 2 I SĄ WYKAZYWANE W AKTYWACH I PASYWACH BILANSU, W NALEŻNOŚCIACH LUB ZOBOWIĄZANIACH KRÓTKOTERMINOWYCH.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

SPRAWODANIE FINANSOWE OBEJMUJE NASTĘPUJĄCE WZORY:

1. BILANS
2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT - WERSJA PORÓWNAWCZA
3. INFORMACJA DODATKOWA ORAZ DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
4. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁANOŚCI SPÓŁDZIELNI

2023.1

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
KOMUNALNIK

(dane jednostki)

## 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	5 375 291,52	5 797 901,60	A.	Fundusze własne	5 653 070,60	5 831 538,06
I.	Wartości niematerialne i prawne			I.	Fundusz podstawowy	3 164 543,92	3 390 848,38
II.	Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	5 327 833,48	5 552 510,44	a)	Fundusz udziałowy	46 336,03	47 963,53
	– środki trwałe	5 327 833,48	5 552 510,44	b)	Fundusz wkładów mieszkaniowych	49 876,13	51 198,16
	– środki trwałe w budowie			c)	Fundusz wkładów budowlanych	3 068 331,76	3 291 686,69
III.	Należności długoterminowe	47 458,04	245 391,16	II.	Fundusz zasobowy	1 696 414,74	1 696 414,74
IV.	Inwestycje długoterminowe, w tym:			III.	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	711 731,98	711 731,98
	– nieruchomości				– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
	– długoterminowe aktywa finansowe			IV.	Pozostałe fundusze rezerwowe		
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
B.	Aktywa obrotowe	906 255,13	953 097,77	VI.	Zysk (strata) netto	80 379,96	32 542,96
I.	Zapasy			VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
II.	Należności krótkoterminowe, w tym:	83 908,99	73 804,23	B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	628 476,05	919 461,31
a)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	1 979,33	5 397,06	I.	Rezerwy na zobowiązania, w tym:		
	– do 12 miesięcy	1 979,33	5 397,06		– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
	– powyżej 12 miesięcy			II.	Zobowiązania długoterminowe, w tym:	1 879,24	23 462,44
b)	od osób uprawnionych:	80 961,66	68 407,17		– z tytułu kredytów i pożyczek	1 879,24	23 462,44
	– z tytułu lokali mieszkalnych	80 961,66	68 407,17	III.	Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	492 316,28	756 549,31
	– z tytułu lokali użytkowych			a)	z tytułu kredytów i pożyczek		
III.	Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	799 987,14	860 611,04	b)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	154 107,61	116 577,22
a)	krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	799 987,14	860 611,04		– do 12 miesięcy	154 107,61	116 577,22
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	799 987,14	860 611,04		– powyżej 12 miesięcy		
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	22 359,00	18 682,50	c)	fundusze specjalne	203 574,60	457 925,34
	– w tym niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości				– w tym fundusz remontowy	203 574,60	457 925,34
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			d)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	134 634,07	182 046,75
D.	Udziały (akcje) własne				– z tytułu lokali mieszkalnych	134 634,07	182 046,75
					– z tytułu lokali użytkowych		
				e)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
				f)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
				IV.	Rozliczenia międzyokresowe	134 280,53	139 449,56
					– w tym nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	119 324,34	42 581,78
	<b>AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b>	<b>6 281 546,65</b>	<b>6 750 999,37</b>		<b>PASywa razem (suma poz. A i B)</b>	<b>6 281 546,65</b>	<b>6 750 999,37</b>

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	2 190 245,20	1 011 448,19
I.	Przychody netto ze sprzedaży:	2 186 568,70	1 008 963,44
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	2 142 894,41	969 032,56
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	3 676,50	2 484,75
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	2 222 702,75	978 237,78
I.	Amortyzacja		
II.	Zużycie materiałów i energii	16 209,83	10 179,65
III.	Usługi obce	225 309,23	191 559,53
IV.	Wynagrodzenia	264 624,72	213 293,03
V.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	51 996,57	45 845,49
	– emerytalne	22 816,78	20 234,33
VI.	Pozostałe koszty, w tym:	1 664 562,40	517 360,08
	– wartość sprzedanych towarów		
VII.	Razem koszty rodzajowe:	2 222 702,75	978 237,78
	a) w tym z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 185 750,56	945 592,91
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)</b>	-32 457,55	33 210,41
I.	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a - B.VII.a)	-42 856,15	23 439,65
II.	Wynik z działalności własnej (C - C.I)	10 398,60	9 770,76
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne, w tym:</b>	214 778,60	61 829,98
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne, w tym:</b>	1 440,99	1 474,32
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
<b>F.</b>	<b>Przychody finansowe, w tym:</b>	26 775,12	19 757,81
I.	Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:		
	– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	2 027,76	2 491,66
	– od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
<b>G.</b>	<b>Koszty finansowe, w tym:</b>	0,88	70,25
I.	Odsetki, w tym:	0,88	70,25
	– dla jednostek powiązanych		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		

<b>H.</b>	<b>Zysk (strata) brutto (C + D - E + F - G)</b>	207 654,30	113 253,63
I.	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	157 622,15	11 158,67
II.	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III.	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (H + H.I - H.II)	365 276,45	124 412,30
<b>I.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	7 950,00	6 360,00
<b>J.</b>	<b>Zysk (strata) netto (H - I)</b>	199 704,30	106 893,63
I.	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	276 946,49	53 740,45
II.	Nadwyżka kosztów roku bieżącego		
III.	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (H.III - I - J.I + J.II)	80 379,96	64 311,85

KSIAŻKA  
*Maria Bórawska*

Pełnomocnik Zarządu  
 S.M. Komunalnik  
*Maria Bórawska*