

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Kielnia"
ul. Jagiellońska 36
70-382 Szczecin
Nr KRS: 0000130232

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
za okres od 01-01-2024 do 31-12-2024

Nazwa i siedziba jednostki

Nazwa jednostki:	Spółdzielnia Mieszkaniowa Kielnia		
Województwo:	Zachodniopomorskie	Powiat:	Szczecin
Gmina:	Szczecin	Miejscowość:	Szczecin

Adres

Województwo:	Zachodniopomorskie	Powiat:	Szczecin	
Gmina:	Szczecin			
Ulica:	Jagiellońska	Nr domu:	36	Nr lokalu:
Kod pocztowy:	73-382	Pocztą:	Szczecin	
Nr NIP:	8520604398			

Kody PKD wykonywanej działalności:

6810Z - KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK

Okres objęty sprawozdaniem finansowym: od 01-01-2024 do 31-12-2024

Czas trwania działalności jednostki nie jest ograniczony.

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności.

Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę.

Sprawozdanie zawiera dane łączne (z jedn. wewn.): N

Zasady (polityka) rachunkowości.

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

Sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek: N

Sporządzono dnia: 20-03-2025

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Kielnia"

ul. Jagiellońska 36
70-382 Szczecin
Nr NIP: 8520604398

BILANS

za okres od 01-01-2024 do 31-12-2024
(w złotych)

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2024	Stan na 31-12-2023
AKTYWA		
A. AKTYWA TRWAŁE	38 796 316,00	40 570 386,00
I. Wartości niematerialne i prawne		
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	37 721 211,00	39 342 870,00
1. Środki trwałe	37 721 211,00	39 342 870,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 892 427,00	1 898 471,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	35 770 798,00	37 370 334,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	363,00	727,00
d) środki transportu	57 623,00	73 338,00
e) inne środki trwałe		
2. Środki trwałe w budowie		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe	10 795,00	13 206,00
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek	10 795,00	13 206,00
IV. Inwestycje długoterminowe	1 064 310,00	1 214 310,00
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	1 064 310,00	1 214 310,00
a) w jednostkach powiązanych	1 025 300,00	1 175 300,00
- udziały lub akcje	1 025 300,00	1 175 300,00
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach	39 010,00	39 010,00
- udziały lub akcje	39 010,00	39 010,00
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		

Pozycja	Stan na 31-12-2024	Stan na 31-12-2023
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
B. AKTYWA OBROTOWE	3 969 691,00	2 587 410,00
I. Zapasy		
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi		
II. Należności krótkoterminowe	1 268 413,00	1 139 248,00
1. Należności od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	1 268 413,00	1 139 248,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 240 891,00	1 107 597,00
- do 12 miesięcy	1 031 428,00	982 646,00
- powyżej 12 miesięcy	209 463,00	124 951,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	16 344,00	17 302,00
c) inne	11 178,00	14 349,00
d) dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe	2 380 267,00	1 073 935,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 380 267,00	1 073 935,00
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 380 267,00	1 073 935,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 380 267,00	1 073 935,00

Pozycja	Stan na 31-12-2024	Stan na 31-12-2023
- inne środki pieniężne		
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	321 011,00	374 227,00
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	109 821,00	147 301,00
2. Fundusz remontowy	204 849,00	221 941,00
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	6 341,00	4 985,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	3 941 179,00	4 793 347,00
D. Udziały (akcje) własne		
AKTYWA RAZEM	46 707 186,00	47 951 143,00

PASYWA		
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	38 633 224,00	39 916 039,00
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	33 932 102,00	35 385 281,00
1. Fundusz udziałowy	788 481,00	795 522,00
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych	33 143 621,00	34 589 759,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 066 394,00	4 052 726,00
- fundusz zasobowy	4 066 394,00	4 052 726,00
- fundusz zasobów mieszkaniowych		
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	379 774,00	206 549,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	379 774,00	206 549,00
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI. Zysk (strata) netto	254 954,00	271 483,00
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	8 073 962,00	8 035 104,00
I. Rezerwy na zobowiązania		
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
II. Zobowiązania długoterminowe	3 729 445,00	4 603 273,00
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	3 729 445,00	4 603 273,00
a) kredyty i pożyczki	3 729 445,00	4 603 273,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		

Pozycja	Stan na 31-12-2024	Stan na 31-12-2023
e) inne		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	3 934 562,00	3 223 309,00
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 156 989,00	1 900 929,00
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 797 230,00	1 554 363,00
- do 12 miesięcy	1 797 230,00	1 554 363,00
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	175 259,00	159 348,00
h) z tytułu wynagrodzeń	67 548,00	71 892,00
i) inne	116 952,00	115 326,00
4. Fundusze specjalne	1 777 573,00	1 322 380,00
- ZFŚS	59 379,00	51 987,00
- Fundusz remontowy	1 614 841,00	1 188 675,00
- Inne fundusze	103 353,00	81 718,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	409 955,00	208 522,00
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	3 674,00
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	0,00	3 674,00
3. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	409 955,00	204 848,00
PASYWA RAZEM	46 707 186,00	47 951 143,00

Sporządzono dnia: 20-03-2025

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Kielnia"

ul. Jagiellońska 36
70-382 Szczecin
Nr NIP: 8520604398

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od 01-01-2024 do 31-12-2024
wariant porównawczy (w złotych)

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2024	Stan na 31-12-2023
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	10 607 913,91	9 190 255,92
– od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	10 607 913,91	9 190 255,92
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów		
B. Koszty działalności operacyjnej	9 957 721,11	8 684 526,80
I. Amortyzacja	110 332,44	102 488,61
II. Zużycie materiałów i energii	2 574 051,77	2 498 202,18
III. Usługi obce	3 241 902,53	3 019 952,68
IV. Podatki i opłaty, w tym:	270 601,34	239 923,56
– podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	1 163 602,23	1 309 128,47
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	249 541,45	222 165,35
– emerytalne		
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 347 689,35	1 292 665,95
VIII. Wartość sprzedanych towarów		
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	650 192,80	505 729,12
D. Pozostałe przychody operacyjne	11 258,55	216 063,43
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV. Inne przychody operacyjne	11 258,55	216 063,43
E. Pozostałe koszty operacyjne	2 443,98	30 651,32
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	2 443,98	30 651,32
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	659 007,37	691 141,23
G. Przychody finansowe	49 068,30	47 990,10
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	363,00	2 953,00
a) Od jednostek powiązanych, w tym:		
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) Od jednostek pozostałych, w tym:	363,00	2 953,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	363,00	2 953,00
II. Odsetki, w tym:		
– od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		

Pozycja	Stan na 31-12-2024	Stan na 31-12-2023
V. Inne	48 705,30	45 037,10
H. Koszty finansowe	156 623,97	250 157,86
I. Odsetki, w tym:		
– dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	150 000,00	250 000,00
IV. Inne	6 623,97	157,86
I. Zysk (strata) brutto (F+G–H)	551 451,70	488 973,47
J. Podatek dochodowy	117 326,00	93 655,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	179 172,00	123 835,51
L. Zysk (strata) netto (I–J–K)	254 953,70	271 482,96

Sporządzono dnia: 20-03-2025

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Kielnia"
ul. Jagiellońska 36
Nr NIP: 8520604398

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
za okres od 01-01-2024 do 31-12-2024

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	551 451,70	488 973,47
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		
wartość łączna	-197 115,44	-157 989,52
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	-197 115,44	-157 989,52
Pozostałe		
wartość łączna	-197 115,44	-157 989,52
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	-197 115,44	-157 989,52
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
wartość łączna	609 733,82	701 011,00
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	609 733,82	701 011,00
Pozostałe		
wartość łączna	609 733,82	701 011,00
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	609 733,82	701 011,00

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		
wartość łączna	-346 925,71	-542 024,15
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	-346 925,71	-542 024,15
Wynik GZM		
wartość łączna	-346 925,71	-542 024,15
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	-346 925,71	-542 024,15
Podst. prawna: Art. 17		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	617 144,37	489 970,80
K. Podatek dochodowy	117 326,00	93 655,00

Lista dokumentów (plików) załączonych do sprawozdania finansowego

1. zestawienie funduszu remontowego

Plik: "24_FR_narastajaco_na_12.2024r.pdf" (rozmiar: 15683 bajtów)

2. Zestawienie gospodarki zasobami mieszkaniowej

Plik: "25_Zestawienie_GZM_narastajaco_do_12.2024r..pdf" (rozmiar: 16723 bajtów)

3. Oświadczenie Prezesa Zarządu

Plik: "Oswiadczenie_prezesa_zarzadu.pdf" (rozmiar: 551824 bajtów)

4. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Plik: "Wprowadzenie_do_sp-fin_SM_Kielnia_za_2024.pdf" (rozmiar: 795237 bajtów)

Sporządzono dnia: 20-03-2025

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki: