

1. Identyfikator podatkowy NIP	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego)	sprawozdanie wersja v1-3
NIP 7160000099	KRS 0000190458	

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		12-03-2025	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od 01-01-2024		Data do 31-12-2024	
Jednostka danych liczbowych			
☒ w złotych		☐ w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W RYKACH			
Siedziba podmiotu			
Województwo LUBELSKIE		Powiat RYCKI	
Gmina RYKI		Miejscowość RYKI	
Adres			
Kraj POLSKA		Województwo LUBELSKIE	
Powiat RYKI		Gmina RYKI	
Ulica KAROLA WOJTYŁY		Nr domu 3	Nr lokalu
Miejscowość RYKI	Kod pocztowy 08-500	Pocztą RYKI	
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6832Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			
6820Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWONYMI			

cho

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)

Zasady wyceny aktywów i pasywów przyjęte w polityce rachunkowości w Spółdzielni są następujące:

a) Środki trwałe, środki trwałe w budowie, wartości niematerialne i prawne.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia, kosztów wytworzenia, pomniejszone o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonym o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisy amortyzacyjne od środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych stanowiących nabyte prawa dokonywane są na podstawie planu amortyzacji zawierającego stawki i kwoty rocznych odpisów. Przyjęto zasadę dokonywania odpisów amortyzacyjnych w sposób uproszczony- jednorazowo w stosunku do środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych których wartość jest niższa lub równa kwocie 3 500 zł. Pozostałe środki trwałe i wartości niematerialne i prawne amortyzowane są metodą liniową według zasad i stawek określonych w załączniku do ustawy o podatku dochodowym.

b) Udziały w innych jednostkach oraz inwestycje zaliczone do aktywów trwałych.

Udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

c) Rzeczowe składniki aktywów obrotowych.

Materiały wycenia się według stałych cen ewidencyjnych ustalonych na poziomie cen zakupu.

d) Należności i zobowiązania wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

e) Środki pieniężne w walucie polskiej wykazano w wartości nominalnej.

f) Fundusze własne wykazano w wartości nominalnej.

g) Rozliczenia międzyokresowe:

- Rozliczenia międzyokresowe przychodów i kosztów wycenia się według wartości rzeczywistych, dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych i odpisywane są stosownie do upływu czasu.

2. Spółdzielnia nie tworzy rezerw na przyszłe świadczenia z tytułu nagród jubileuszowych i odpraw emerytalnych. Świadczenia te wypłacane są w porównywalnych wysokościach, są ujmowane każdorazowo w rocznych planach rzeczowo-finansowych i nie przekraczają poziomu istotności ustalonego w polityce rachunkowości obowiązującej w Spółdzielni. Ich rzeczywista wysokość nie wywiera istotnego wpływu na wynik finansowy.

Ustalenia wyniku finansowego

Wyniki całokształtu działalności obejmują:

- Przychody ze sprzedaży produktów, wyrobów i usług,
- Koszty sprzedanych produktów, wyrobów i usług,
- Pozostałe koszty i przychody operacyjne
- Przychody i koszty finansowe

Spółdzielnia wynik finansowy ustala w wariantcie porównawczym.

- Obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nimi zrównanych na podstawie odrębnych przepisów. Wynik finansowy ustala się z całej działalności, z którego wyodrębnia się nadwyżkę/niedobór na eksploatacji zasobów mieszkaniowych.

Wyłączenie z RZiS nadwyżki bądź niedoboru na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości następuje zgodnie z decyzją Zarządu Spółdzielni wg wariantu II - "jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i kosztów", określonego w stanowisku KSR. Wynik brutto stanowi rezultat własnej działalności gospodarczej i po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych stanowi zysk netto, który podlega podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r o rachunkowości , według załącznika nr 1 do tej ustawy.

W sprawozdaniu ujęto wszystkie istotne informacje o zdarzeniach gospodarczych jakie wystąpiły na dzień bilansowy.

Sprawozdanie SM nie podlegało badaniu przez firmę audytorską.



Pozostałe (opcjonalnie)

chw

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki (opcjonalnie)

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W
RYKACH

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2024

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASywa	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 31.12.2024	rok poprzedni 31.12.2023			rok bieżący 31.12.2024	rok poprzedni 31.12.2023
A	Aktywa trwałe	15 381 830,75	16 505 017,17	A	Fundusze własne	12 241 006,62	12 565 700,04
I	Wartości niematerialne i prawne	6 203,12	9 518,66	I	Fundusz podstawowy	10 577 036,92	10 917 823,08
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	73 931,67	75 431,67
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	66 751,28	69 027,65
3	Inne wartości niematerialne i prawne	6 203,12	9 518,66	3	Fundusz wkładów budowlanych	10 436 353,97	10 773 363,76
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	98 667,48	139 716,82
II	Rzeczowe aktywa trwałe	10 280 670,23	10 615 495,70	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	1 277 602,38	1 277 602,38
1	Środki trwałe	10 253 807,67	10 588 633,14		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	190 407,38	194 615,01	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	9 988 596,71	10 364 724,58	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	49 204,17	25 980,86	VI	Zysk (strata) netto	287 699,84	230 557,76
d)	środki transportu	0,00	0,00	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	25 599,41	3 312,69				
2	Środki trwałe w budowie	26 862,56	26 862,56	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 140 982,41	9 152 775,25
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	12 233,00	12 233,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	12 233,00	12 233,00	II	Zobowiązania długoterminowe	5 498 138,22	6 369 010,81
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	5 498 138,22	6 369 010,81
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki	5 498 138,22	6 369 010,81
	– 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	2 172 059,79	2 371 067,63
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	12 233,00	12 233,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	12 233,00	12 233,00		– 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	5 082 724,40	5 867 769,81		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	5 082 724,40	5 867 769,81	b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	5 000 158,28	5 213 458,12	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 474 973,45	1 484 389,78
I	Zapasy	18 385,85	18 385,85	a)	kredyty i pożyczki	337 560,00	339 120,00
1	Materiały	18 385,85	18 385,85	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:	811 288,81	975 577,65
4	Towary				– do 12 miesięcy	811 288,81	975 577,65
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	589 594,29	752 849,80	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	175 376,67	83 683,19
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	150 747,97	86 008,94
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:	697 086,34	886 677,85
3	Należności od pozostałych jednostek	589 594,29	752 849,80		– w tym fundusz remontowy	697 086,34	886 677,85
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	587 238,04	746 289,38	IV	Rozliczenia międzyokresowe	470 784,40	412 696,81
	– do 12 miesięcy	587 238,04	746 289,38	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	101 479,46	101 193,11
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 356,25	6 560,42		– długoterminowe		

c)	inne	0,00	0,00		– krótkoterminowe	101 479,46	101 193,11
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	369 304,94	311 503,70
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– z tytułu lokali mieszkalnych						
	– z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	3 271 167,22	3 320 034,84				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 271 167,22	3 320 034,84				
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	3 271 167,22	3 320 034,84				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 271 167,22	3 320 034,84				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 121 010,92	1 122 187,63				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 102,50	2 781,12				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	125 776,79	222 337,88				
3.	Fundusz remontowy - nieruchomości saldo Wn (krótkoterminowe)	994 131,63	897 068,63				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	20 381 989,03	21 718 475,29		PASYWA razem (suma poz. A i B)	20 381 989,03	21 718 475,29

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Agnieszka Janiszek

PREZES ZARZĄDU

Beata Siedlecka

CZŁONEK ZARZĄDU

Paweł Figacz

ZASTĘPCA PREZESA
ZARZĄDU

Jadwiga Adamiec

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA W
RYKACH

sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 31.12.2024	rok poprzedni 31.12.2023
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	8 578 046,67	8 634 864,85
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	8 579 725,29	8 634 368,63
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	8 122 577,55	8 140 122,58
	b) w tym z działalności własnej	457 147,74	494 246,05
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-1 678,62	496,22
III	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów		
B	Koszty działalności operacyjnej	8 305 370,78	8 304 983,54
I	Amortyzacja	13 633,68	13 334,23
II	Zużycie materiałów i energii	3 870 126,28	3 540 294,14
III	Usługi obce	449 017,30	324 165,68
IV	Podatki i opłaty, w tym:	690 354,04	687 307,69
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	1 333 758,91	1 159 715,58
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	283 094,36	232 399,19
	– emerytalne	117 844,69	99 986,64
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 665 386,21	2 347 767,03
VIII	Wartość sprzedanych towarów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	8 305 370,78	8 304 983,54
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	8 047 789,78	7 998 326,92
	b) z działalności własnej	259 259,62	306 160,40
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	272 675,89	329 881,31
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	74 787,77	141 795,66
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	197 888,12	188 085,65
D	Pozostałe przychody operacyjne	331 601,54	92 035,23
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	58 478,24	23 542,21
IV	Inne przychody operacyjne	273 123,30	68 493,02
E	Pozostałe koszty operacyjne	281 025,87	148 079,40
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	244 844,28	129 319,92
III	Inne koszty operacyjne	36 181,59	18 759,48
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	323 251,56	273 837,14
G	Przychody finansowe	132 051,17	129 796,90
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:	132 051,17	129 796,90
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	773,12	425,62
I	Odsetki, w tym:	773,12	425,62
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	454 529,61	403 208,42
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	454 529,61	403 208,42
J	Podatek dochodowy	92 042,00	30 855,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	362 487,61	372 353,42
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	74 787,77	141 795,66
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	0,00	0,00
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	287 699,84	230 557,76

GLÓWNA KSIĘGOWA

Agnieszka Janiszek

PREZES ZARZĄDU

Beata Siedlecka

CZŁONEK ZARZĄDU

Paweł Figacz

ZASTĘPCA PREZESA
ZARZĄDU

Jadwiga Adamiec

Liczba dołączonych opisów: 2

Liczba dołączonych plików: 2

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	454 529,61			403 208,42		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	261 831,61		261 831,61	360 075,35		360 075,35
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	-48 695,98		-48 695,98	-27 150,99		-27 150,99
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	-27 150,99		-27 150,99	-6 267,36		-6 267,36
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	251 138,65		251 138,65	129 319,92		129 319,92
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	6 475,98		6 475,98	6 840,20		6 840,20
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00			0,00		
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00			0,00		
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	-12 575,77		-12 575,77	-142 659,49		-142 659,49
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	484 433,39			342 836,31		
K.	Podatek dochodowy	92 042,00			30 855,00		

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

informacja_dodatkowa_2024



INFORMACJA DODATKOWA do sprawozdania finansowego za rok 2024

Informacje ogólne

Sprawozdaniem finansowym objęty jest rok kalendarzowy 2024.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Rykach jest jednostką podstawową nie posiada jednostek wewnętrznych samodzielnie bilansujących się.

Na podstawie Zarządzeń Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Rykach zostały przeprowadzone inwentaryzacje:

- środków trwałych,
- wyposażenia,
- materiałów w magazynie,
- gotówki w kasie.

I. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1. Środki trwałe

Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Dane dotyczące zmian w środkach trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, a także ich amortyzacji (umorzenia) umieszczono w załączniku 1 – Tabela nr 1

W bilansie wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe wykazane są w wartości netto. Ich wartość początkowa została zmniejszona o dokonane odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe).

Istotnym znaczeniem w roku sprawozdawczym , mającym wpływ na wartość rzeczowych aktywów trwałych oraz kapitałów własnych Spółdzielni , mają czynności związane z przekształceniem prawa lokatorskiego i własnościowego w odrębną własność właścicielom lokali mieszkalnych. Czynności te są dokonywane na wniosek osoby, w formie aktu notarialnego.

2. Zmiany w stanie wartości gruntów w wieczystym użytkowaniu i gruntach własnych

Tabela nr 2

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na początek roku obrotowego w zł brutto	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego w zł brutto
		zwiększenia	zmniejszenia	
Grunty w wieczystym użytkowaniu w Spółdzielni	277 581,04	0,00	0,00	277 581,04
Grunty własne Spółdzielni	8 739,52	0,00	43,91	8 695,61

3. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej Spółdzielni nie występuje.

4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

W okresie sprawozdawczym nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z powyższych tytułów.

5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego

W okresie sprawozdawczym pozycja nie występuje.

6. Zmiany w stanie kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych

W okresie sprawozdawczym pozycja nie występuje.

7. Zmiany w kapitale (funduszu) własnym i z aktualizacji wyceny

Spółdzielnia prezentuje Fundusze własne w grupie A pasywów bilansu zgodnie z zaleceniem Komitetu Standardów Rachunkowości .

A. I. Fundusz podstawowy

I.1 Fundusz udziałowy

I.2 Fundusz wkładów mieszkaniowych

I.3 Fundusz wkładów budowlanych

A .II. Fundusz zasobowy

A.III. Fundusz z aktualizacji wyceny środków trwałych

A.V .Zysk (netto) z lat ubiegłych

A.VI .Zysk (netto) za rok obrotowy

Do Funduszu wkładów mieszkaniowych i Funduszu wkładów budowlanych spółdzielnia prowadzi ewidencję analityczną według poszczególnych osób.

Zmiany stanu kapitału własnego – Funduszy Spółdzielni wykazywanych w poz. A pasywów bilansu – na początek i na koniec roku obrotowego, przedstawia poniższa tabela .

Tabela nr 2

Wyszczególnienie		Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na BZ (kol.2+3-4)
	1	2	3	4	5
I	Fundusz podstawowy w tym:	10 917 823,08	45 387,77	386 173,93	10 577 036,92
	fundusz udziałowy (801)	75 431,67	0,00	1 500,00	73 931,67
	fundusz wkładów mieszkaniowych (804)	69 027,65	0,00	2 276,37	66 751,28
	fundusz wkładów budowlanych (805)	10 773 363,76	45 387,77	382 397,56	10 436 353,97
II	Fundusz zasobowy, w tym:	139 716,82	0,00	41 049,34	98 667,48
	fundusz zasobowy - wpisowe (802)	51 302,92	0,00	0,00	51 302,92
	fundusz zasobów mieszkaniowych (802)	88 413,90	0,00	41 049,34	47 364,56
III	Razem fundusz z aktualizacji wyceny (807)	1 277 602,38	0,00	0,00	1 277 602,38
IV	Zysk (netto) z lat ubiegłych i rok obrotowy	230 557,76	287 699,84	230 557,76	287 699,84
	Ogółem fundusze (poz I-IV)	12 565 700,04	333 087,61	657 781,03	12 241 006,62

W bilansie spółdzielni występuje zysk (netto) za rok obrotowy poz. A.VI. ze statutowej działalności gospodarczej w wysokości 287.699,84 zł, który wymaga decyzji Walnego Zgromadzenia Spółdzielni co do sposobu podziału.

Zysk z działalności gospodarczej Spółdzielni za rok 2023 w kwocie 230.557,76 zł został podzielony zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków nr 8 z dnia 27.06.2024 roku.

8. Sposób podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Zysk (netto) w kwocie 287 699,84 zł zostanie podzielony zgodnie z Decyzją - Uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.

9. Zmiany w stanie rezerw

Spółdzielnia nie tworzy rezerw, co zawarte jest w obowiązujących zasadach (polityki) rachunkowości ze względu na zbliżoną i powtarzalną kwotę oraz niewielką istotność.

Tabela nr 4

Wyszczególnienie	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa na świadczenie emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
1. Wartość rezerw na 01.01. BO	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
- utworzenie				
- pozostałe				
3. Zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
- wykorzystanie				
- rozwiązanie				
- pozostałe				
4. Wartość rezerw na 31.12. BZ	0,00	0,00	0,00	0,00

10. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Tabela nr 5

Wyszczególnienie	Należności z tytułu dostaw i usług (czynsze)	Pozostałe należności	Razem
1. Wartość odpisów aktualizujących na BO	404 276,62	0,00	404 276,62
2. Zwiększenie	244 844,28	0,00	244 844,28
- utworzenie (koszty operacyjne)	244 844,28		244 844,28
3. Zmniejszenie	58 478,24	0,00	58 478,24
- wykorzystanie	0		0
- rozwiązanie	58 478,24	0,00	58 478,24
- pozostałe	0,00	0,00	0,00
4. Wartość odpisów aktualizujących na BZ	590 642,66	0,00	590 642,66

W Spółdzielni w 2024 roku wystąpiły odpisy aktualizujące należności. Dokonano odpisów na należności skierowane do windykacji przez Komornika oraz należności przeterminowane trudne do windykacji. Rozwiązano odpis na dokonane spłaty zadłużenia.

11. Zmiany w stanie zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty

Tabela nr 6

a) do roku,	337 560,00
b) powyżej 1 roku do 3 lat,	1 012 680,00
c) powyżej 3 lat do 5 lat	1 012 680,00
d) powyżej 5 lat	3 135 218,22

12. Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych

Tabela nr 7

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
1. Czynne - w tym:	225 119,00	126 879,29
- prenumerata	2 113,99	167,86
- ubezpieczenia	667,13	934,64
- pozostałe;niedobór GZM	222 337,88	125 776,79
2. Bierne , w tym:	412 696,81	470 784,40
- pozostałe :nadwyżki GZM	311 503,70	369 304,94
- zasądzone koszty sądowe do zwrotu	101 193,11	101 479,46

13. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku

Pozycja ta dotyczy kredytów bankowych na termomodernizację budynków mieszkalnych na kwotę 5 835 698,22 zł – cesja funduszu remontowego na docieplanie budynków oraz cesja odszkodowań majątkowych na rzecz banku PKO BP oddział Puławy.

Tabela nr 8

KREDYT stan na 31.12.2024 r	Wyszczególnienie	Pozycja w bilansie	Kwota w zł
5 835 698,22	Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek - kredyty	B.II.3a	5 498 138,22
	Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek - kredyty	B.III.3a	337 560,00
	Razem		5 835 698,22

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe.

Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie występowały.

14. Informacja dotycząca funduszu remontowego.

Spółdzielnia w księgach rachunkowych prowadzi ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego na koncie 856 „Fundusz remontowy”, oddzielnie dla każdej nieruchomości. Natomiast nie ma obowiązku prowadzenia rachunku bankowego dla środków pieniężnych funduszu remontowego odrębnie dla każdej nieruchomości.

Spółdzielnia zgodnie z art.6 ust 3 tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali i prawa odrębnej własności.

Na dzień 31.12.2024 roku stan funduszu remontowego Spółdzielni wynosi –5 379 769,69 zł i w bilansie prezentowany jest w szyku rozwartym:

po stronie aktywów jako nadwyżka kosztów nad przychodami funduszu remontowego - kwota 5 082 724,40 zł w poz.A.V.2-Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe i w poz.B.IV.3. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w kwocie 994 131,63 zł.

Po stronie pasywów - nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 697 086,34 zł w poz.B.III.4a Fundusze specjalne – w tym fundusz remontowy.

Fundusz remontowy w podziale na AKTYWA I PASYWA

Tabela nr 9

AKTYWA			PASYWA		
Wyszczególnienie	Pozycja w bilansie	Kwota w zł	Wyszczególnienie	Pozycja w bilansie	Kwota w zł
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	A.V.2	5 082 724,40	Fundusze specjalne, w tym fundusz remontowy	B.III.4a	697 086,34
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	B.IV.3	994 131,63			
Razem		6 076 856,03	Razem		697 086,34

Fundusz remontowy z podziałem na poszczególne nieruchomości:

Tabela nr 10

Nieruchomość	Stan na 01.01.2024	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024	Nadwyżka kosztów nad przychodami	Nadwyżka przychodów nad kosztami
	1	2	7	11	11	11
Fundusz remontowy docieplenie osK Wojtyły						
Spacerowa 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wyczółkowskiego 11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wyczółkowskiego 13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Wyczółkowskiego 15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
K.Woityły 5	-82 443,36	19 995,26	6 726,19	-69 174,29	-69 174,29	0,00
K.Woityły 7	-107 290,69	21 614,40	9 147,07	-94 823,36	-94 823,36	0,00
K.Woityły 9	-120 898,61	22 695,60	10 174,67	-108 377,68	-108 377,68	0,00
K.Woityły 11	-100 190,23	20 787,12	9 834,68	-89 237,79	-89 237,79	0,00
K.Woityły 13	-89 198,70	48 934,14	7 289,24	-47 553,80	-47 553,80	0,00
K.Woityły 15	-88 702,71	46 788,00	7 311,37	-49 226,08	-49 226,08	0,00
K.Woityły 17	-102 682,17	21 596,40	8 748,99	-89 834,76	-89 834,76	0,00
K.Woityły 19	-107 063,00	21 660,00	8 983,56	-94 386,56	-94 386,56	0,00
K.Woityły 21	-96 797,79	45 645,60	8 116,06	-59 268,25	-59 268,25	0,00
K.Woityły 23	-15 749,53	16 657,21	907,68	0,00	0,00	0,00
Słowackiego 10a	-81 916,64	17 392,32	7 162,07	-71 686,39	-71 686,39	0,00
Słowackiego 10b	-84 491,60	24 450,96	8 080,93	-68 121,57	-68 121,57	0,00
F.remon. lokali użyt.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- PZU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Modux	3 604,68	0,00	0,00	3 604,68	0,00	3 604,68
- GS Ryki	2 630,89	0,00	0,00	2 630,89	0,00	2 630,89
RAZEM	-1 071 189,46	328 217,01	92 482,51	-835 454,96	-841 690,53	6 235,57
Fundusz remontowy docieplenie os.Kochanowskiego						
Kochanowskiego 1	-204 944,73	42 717,60	17 263,80	-179 490,93	-179 490,93	0,00
Kochanowskiego 3	-249 425,71	41 164,20	21 019,77	-229 281,28	-229 281,28	0,00
Kochanowskiego 5	-252 704,34	90 668,64	23 761,70	-185 797,40	-185 797,40	0,00
Kochanowskiego 7	-132 938,19	22 760,64	11 364,66	-121 542,21	-121 542,21	0,00
Kochanowskiego 9	-272 988,88	37 900,80	19 980,85	-255 068,93	-255 068,93	0,00
Kochanowskiego 11	-210 649,08	30 183,12	16 634,17	-197 100,13	-197 100,13	0,00
Kochanowskiego 13	-271 314,76	76 812,25	18 738,07	-213 240,58	-213 240,58	0,00
Kochanowskiego 15	-133 299,64	33 250,57	13 217,08	-113 266,15	-113 266,15	0,00
Kochanowskiego 17	-311 296,32	46 233,60	22 676,19	-287 738,91	-287 738,91	0,00
Kochanowskiego 19	-171 787,04	24 230,40	12 561,52	-160 118,16	-160 118,16	0,00
Kochanowskiego 23	-365 814,98	114 053,00	24 497,68	-276 259,66	-276 259,66	0,00
RAZEM	-2 577 163,67	559 974,82	201 715,49	-2 218 904,34	-2 218 904,34	0,00
Fundusz remontowy docieplenie os.Witosa						
Witosa 1	-196 088,27	45 949,68	15 411,00	-165 549,59	-165 549,59	0,00
Witosa 2	-226 819,38	58 373,92	18 952,13	-187 397,59	-187 397,59	0,00
Witosa 3	-154 264,28	18 775,20	12 326,99	-147 816,07	-147 816,07	0,00
Witosa 4	-174 485,60	50 591,18	11 713,14	-135 607,56	-135 607,56	0,00
Witosa 5	-358 076,28	76 595,88	26 216,63	-307 697,03	-307 697,03	0,00
Witosa 6	-240 362,32	38 509,56	20 274,69	-222 127,45	-222 127,45	0,00
Witosa 7	-199 758,43	44 223,33	16 808,90	-172 344,00	-172 344,00	0,00
Witosa 8	-134 906,03	29 235,12	11 536,84	-117 207,75	-117 207,75	0,00
Witosa 9	-194 560,09	31 711,68	16 601,06	-179 449,47	-179 449,47	0,00
Witosa 10	-92 630,98	28 870,37	7 429,90	-71 190,51	-71 190,51	0,00
Witosa 11	-148 813,69	36 075,70	13 194,83	-125 932,82	-125 932,82	0,00
Witosa 12	-134 849,79	21 509,88	11 569,54	-124 909,45	-124 909,45	0,00
Witosa 14	-149 176,11	34 083,57	12 422,40	-127 514,94	-127 514,94	0,00
Witosa 16	-138 322,26	36 645,84	11 684,67	-113 361,09	-113 361,09	0,00
Witosa 18	-181 276,79	32 973,48	17 539,07	-165 842,38	-165 842,38	0,00
Słowackiego 15a	-173 368,38	48 332,75	13 002,31	-138 037,94	-138 037,94	0,00
Słowackiego 15b	-211 702,43	61 956,90	18 513,20	-168 258,73	-168 258,73	0,00

RAZEM	-3 109 461,11	694 414,04	255 197,30	-2 670 244,37	-2 670 244,37	0,00
Fundusz remontowy osK Wojtyły						
Spacerowa 3	48 944,13	9 260,40	0,00	58 204,53	0,00	58 204,53
Wyczółkowskiego 11	126 602,18	12 314,52	0,00	138 916,70	0,00	138 916,70
Wyczółkowskiego 13	147 298,64	14 240,40	0,00	161 539,04	0,00	161 539,04
Wyczółkowskiego 15	151 227,56	14 480,28	0,00	165 707,84	0,00	165 707,84
K.Wojtyły 5	497,77	0,00	0,00	497,77	0,00	497,77
K.Wojtyły 7	514,76	0,00	0,00	514,76	0,00	514,76
K.Wojtyły 9	483,34	0,00	0,00	483,34	0,00	483,34
K.Wojtyły 11	497,77	0,00	0,00	497,77	0,00	497,77
K.Wojtyły 13	-175,39	0,00	0,00	-175,39	-175,39	0,00
K.Wojtyły 15	-126,50	0,00	0,00	-126,50	-126,50	0,00
K.Wojtyły 17	500,19	0,00	0,00	500,19	0,00	500,19
K.Wojtyły 19	496,43	0,00	0,00	496,43	0,00	496,43
K.Wojtyły 21	-106,14	0,00	0,00	-106,14	-106,14	0,00
K.Wojtyły 23	-380,60	0,00	0,00	-380,60	-380,60	0,00
Słowackiego 10a	360,00	0,00	0,00	360,00	0,00	360,00
Słowackiego 10b	640,52	0,00	0,00	640,52	0,00	640,52
F.remon. lokali użyt.	0,00		0,00	0,00	0,00	
- PZU	3 690,13	0,00	0,00	3 690,13	0,00	3 690,13
- Modux	67,02	0,00	0,00	67,02	0,00	67,02
- S-Inia kominiarzy/Mroczek	25,93	0,00	0,00	25,93	0,00	25,93
- GS Ryki	74,59	0,00	0,00	74,59	0,00	74,59
RAZEM	481 132,33	50 295,60	0,00	531 427,93	-788,63	532 216,56
Fund.remontowy os.Kochanowskiego			0,00			
Kochanowskiego 1	5 058,25	0,00	0,00	5 058,25	0,00	5 058,25
Kochanowskiego 3	826,09	0,00	0,00	826,09	0,00	826,09
Kochanowskiego 5	11 168,16	0,00	0,00	11 168,16	0,00	11 168,16
Kochanowskiego 7	518,64	0,00	0,00	518,64	0,00	518,64
Kochanowskiego 9	17,84	0,00	0,00	17,84	0,00	17,84
Kochanowskiego 11	5,02	0,00	0,00	5,02	0,00	5,02
Kochanowskiego 13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kochanowskiego 15	4 579,64	0,00	0,00	4 579,64	0,00	4 579,64
Kochanowskiego 17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kochanowskiego 19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kochanowskiego 23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	22 173,64	0,00	0,00	22 173,64	0,00	22 173,64
Fund.remontowy os.Witosa			0,00			
Witosa 1	6,80	0,00	0,00	6,80	0,00	6,80
Witosa 2	8 218,56	0,00	0,00	8 218,56	0,00	8 218,56
Witosa 3	2,70	0,00	0,00	2,70	0,00	2,70
Witosa 4	4 434,47	0,00	0,00	4 434,47	0,00	4 434,47
Witosa 5	20,28	0,00	0,00	20,28	0,00	20,28
Witosa 6	5 813,86	0,00	0,00	5 813,86	0,00	5 813,86
Witosa 7	6 116,15	0,00	0,00	6 116,15	0,00	6 116,15
Witosa 8	5 722,33	0,00	0,00	5 722,33	0,00	5 722,33
Witosa 9	3 166,76	0,00	0,00	3 166,76	0,00	3 166,76
Witosa 10	455,71	0,00	0,00	455,71	0,00	455,71
Witosa 11	854,10	0,00	0,00	854,10	0,00	854,10

Witosa 12	474,72	0,00	0,00	474,72	0,00	474,72
Witosa 14	4 093,17	0,00	0,00	4 093,17	0,00	4 093,17
Witosa 16	921,19	0,00	0,00	921,19	0,00	921,19
Witosa 18	4 121,60	0,00	0,00	4 121,60	0,00	4 121,60
Słowackiego 15a	5 657,14	0,00	0,00	5 657,14	0,00	5 657,14
Słowackiego 15b	9 035,71	0,00	0,00	9 035,71	0,00	9 035,71
RAZEM	59 115,25	0,00	0,00	59 115,25	0,00	59 115,25
Fund.remontowy - wodomierze os.Kochanowskiego						
Kochanowskiego 1	0,00	2 340,96	16 487,92	-14 146,96	-14 146,96	0,00
Kochanowskiego 3	0,00	626,40	10 243,26	-9 616,86	-9 616,86	0,00
Kochanowskiego 5	0,00	2 698,12	33 413,76	-30 715,64	-30 715,64	0,00
Kochanowskiego 7	0,00	518,40	8 480,70	-7 962,30	-7 962,30	0,00
Kochanowskiego 9	0,00	691,20	11 823,84	-11 132,64	-11 132,64	0,00
Kochanowskiego 11	0,00	518,40	8 561,16	-8 042,76	-8 042,76	0,00
Kochanowskiego 13	0,00	2 096,96	12 827,70	-10 730,74	-10 730,74	0,00
Kochanowskiego 15	0,00	691,20	11 249,46	-10 558,26	-10 558,26	0,00
Kochanowskiego 17	0,00	561,60	9 830,64	-9 269,04	-9 269,04	0,00
Kochanowskiego 19	0,00	518,40	8 605,44	-8 087,04	-8 087,04	0,00
Kochanowskiego 23	0,00	216,00	4 274,64	-4 058,64	-4 058,64	0,00
RAZEM	0,00	11 477,64	135 798,52	-124 320,88	-124 320,88	0,00
Fund.remontowy - wodomierze os.Witosa						
Witosa 1	0,00	2 543,40	14 479,56	-11 936,16	-11 936,16	0,00
Witosa 2	0,00	1 978,76	27 265,78	-25 287,02	-25 287,02	0,00
Witosa 3	0,00	1 183,16	7 660,44	-6 477,28	-6 477,28	0,00
Witosa 4	0,00	1 036,80	17 075,34	-16 038,54	-16 038,54	0,00
Witosa 5	0,00	2 020,92	22 154,98	-20 134,06	-20 134,06	0,00
Witosa 6	0,00	1 382,40	23 186,54	-21 804,14	-21 804,14	0,00
Witosa 7	0,00	1 036,80	16 961,40	-15 924,60	-15 924,60	0,00
Witosa 8	0,00	885,60	15 377,44	-14 491,84	-14 491,84	0,00
Witosa 9	0,00	720,34	6 356,52	-5 636,18	-5 636,18	0,00
Witosa 10	0,00	496,80	8 341,38	-7 844,58	-7 844,58	0,00
Witosa 11	0,00	2 217,92	14 607,48	-12 389,56	-12 389,56	0,00
Witosa 12	0,00	1 185,32	8 698,86	-7 513,54	-7 513,54	0,00
Witosa 14	0,00	777,60	12 764,52	-11 986,92	-11 986,92	0,00
Witosa 16	0,00	799,20	13 422,24	-12 623,04	-12 623,04	0,00
Witosa 18	0,00	777,60	12 589,92	-11 812,32	-11 812,32	0,00
Słowackiego 15a	0,00	1 165,28	7 926,12	-6 760,84	-6 760,84	0,00
Słowackiego 15b	0,00	799,20	13 045,86	-12 246,66	-12 246,66	0,00
RAZEM	0,00	21 007,10	241 914,38	-220 907,28	-220 907,28	0,00
F.rem. pozostały os.KW	260 333,11	118 528,21	334 242,77	44 618,55	0,00	44 618,55
F.rem.pozostały os. St.	56 065,95	66 221,31	90 393,86	31 893,40	0,00	31 893,40
F.rem. dział społ kult St	833,37	0,00	0,00	833,37	0,00	833,37
RAZEM	317 232,43	184 749,52	424 636,63	77 345,32	0,00	77 345,32
OGÓŁEM	-5 878 160,59	1 817 650,99	974 031,93	-5 379 769,69	-6 076 856,03	697 086,34

II. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Struktura rzeczowa / rodzaje działalności / i terytorialna / kraj, export / przychodów ze sprzedaży produktów, wyrobów i usług:

Tabela nr 11

Wyszczególnienie	Sprzedaż krajowa	
	poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	8 634 368,63	8 579 725,29
	0,00	0,00
Ogółem	8 634 368,63	8 579 725,29

Spółdzielnia nie prowadzi działalności eksportowej.

Informacja dotycząca eksploatacji.

Spółdzielnia w 2024 roku wyniki na eksploatacji i utrzymania nieruchomości prezentuje w szyku rozwartym .

- Nadwyżkę kosztów nad przychodami dotycz. GZM po stronie aktywów poz. B IV.2

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe .

- Nadwyżkę przychodów nad kosztami prezentuje po stronie pasywów w poz. B.IV.3

Rozliczenia międzyokresowe -nadwyżka na GZM oraz inne rozliczenia międzyokresowe.

Wynik na eksploatacji w podziale na AKTYWA i PASYWA:

Tabela nr 12

Wynik GZM	AKTYWA				PASYWA			
	kwota w zł	Wyszczególnienie	Pozycja w bilansie	Kwota w zł	Kwota w zł	Wyszczególnienie	Pozycja w bilansie	Kwota w zł
243 528,15	125 776,79	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	B.IV.2	125 776,79	369 304,94	Rozliczenia międzyokresowe	B.IV.3	369 304,94
		Razem		125 776,79		Razem		369 304,94

Wyniki roku 2024 na eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w kwocie nadwyżki 74 787,77 zł przedstawia poniższa tabela:

Tabela nr 13

L.p	Budynek	Wynik 2024r
1.	Spacerowa 3	11 131,09
2.	Wyczółkowskiego 11	-891,94
3.	Wyczółkowskiego 13	2 469,87
4.	Wyczółkowskiego 15	11 514,12
5.	K.Wojtyły 5	8 981,22

6.	K.Wojtyły 7	9 340,34
7.	K.Wojtyły 9	7 418,07
8.	K.Wojtyły 11	11 898,00
9.	K.Wojtyły 13	7 120,48
10.	K.Wojtyły 15	-519,61
11.	K.Wojtyły 17	6 507,56
12.	K.Wojtyły 19	-19 366,01
13.	K.Wojtyły 21	-5 746,89
14.	K.Wojtyły 23	-6 027,77
15.	Słowackiego 10a	9 037,46
16.	Słowackiego 10b	5 952,21
17.	Kochanowskiego 1	-3 856,36
18.	Kochanowskiego 3	4 500,92
19.	Kochanowskiego 5	-4 769,24
20.	Kochanowskiego 7	3 854,24
21.	Kochanowskiego 9	-631,55
22.	Kochanowskiego 11	-1 131,20
23.	Kochanowskiego 13	-1 324,97
24.	Kochanowskiego 15	2 310,03
25.	Kochanowskiego 17	-4 178,01
26.	Kochanowskiego 19	1 425,63
27.	Kochanowskiego 23	-9 784,58
28.	Witosa 1	1 846,79
29.	Witosa 2	-5 612,04
30.	Witosa 3	2 223,88
31.	Witosa 4	6 298,96
32.	Witosa 5	7 538,51
33.	Witosa 6	9 891,19
34.	Witosa 7	864,88
35.	Witosa 8	-1 397,37
36.	Witosa 9	4 484,17
37.	Witosa 10	6 750,09
38.	Witosa 11	-5 849,67
39.	Witosa 12	3 377,57
40.	Witosa 14	6 663,83
41.	Witosa 16	-2 110,58
42.	Witosa 18	-2 247,86
43.	Słowackiego 15a	-1 438,53
44.	Słowackiego 15b	-5 197,85
45.	Garaże Wycz boks 1	292,50
46.	Garaże Wycz boks 2	616,45
47.	Garaże Wycz boks 3	319,86
48.	Garaże Wycz boks 4	103,46
49.	Garaże nowe Wycz	857,76
50.	Garaże 19C - 19D	-5 304,37
51.	Garaże Koch 1-108	5 455,90
52.	Garaże Koch 109-154	-961,00

53.	Garaże Koch 155-176	648,65
54.	Garaże nowe 177-206	1 439,48
	Razem	74 787,77

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nie wystąpiły odpisy aktualizujące środki trwałe.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów.

4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

Żadna z powyższych okoliczności w Spółdzielni nie miała miejsca.

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Dochód podatkowy z działalności gospodarczej Spółdzielni, ustalony został zgodnie z art.7,ust.2 ustawy z dnia 15 lutego 1992r- o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U.z 2014r,poz.851 z późniejszymi zmianami). Przepisy określone w art.17 ust.1 pkt.4 lit.f w/w ustawy, obowiązujące od 2007r. zmieniły zasady ustalania "dochodu podatkowego" w spółdzielniach mieszkaniowych. Zobowiązują one Spółdzielnie do odrębnego ustalania wyniku z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM), który jest zwolniony z podatku oraz wyniku na pozostałej działalności gospodarczej, który jest opodatkowany. Dochód podatkowy z działalności gospodarczej spółdzielni, stanowi różnicę pomiędzy przychodami podatkowymi a kosztami uzyskania przychodu.

W Rachunku zysków i strat prezentuje wynik na działalności GZM w poz."L.I., jako nadwyżkę przychodów nad kosztami GZM roku bieżącego lub nadwyżkę kosztów nad przychodami GZM roku bieżącego – w poz. L.II. Wynik netto z pozostałej działalności prezentowany jest w poz L.III.

6. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych.

Spółdzielnia sporządza Rachunek Zysków i Strat według wariantu porównawczego.

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie –środków trwałych na własne potrzeby.

Pozycja nie występuje.

8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

Spółdzielnia w 2024r nie ponosiła nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

III. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływu środków pieniężnych.

IV. INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH

1. Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych w osobach

Tabela nr 14

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w osobach
Pracownicy umysłowi	7,92
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	7,33
Przeciętne zatrudnienie og	15,25

2. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego – wypłacone w 2024 roku:

Spółdzielnia nie ma obowiązku badania sprawozdania finansowego.

3. Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

Zjawisko takie nie występuje w Spółdzielni.

V. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

2. Informacja o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

4. Przedstawienie dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego i wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową oraz rentowność Spółdzielni.

Żadna z powyższych sytuacji w Spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

5. Informacje liczbowe zapewniają porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.



**VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH,
GDY SPRAWOZDANIE TAKIE NIE JEST W MYŚL PRZEPISÓW USTAWY
SPORZĄDZONE**

Nie dotyczy Spółdzielni

VII. INFORMACJE DOTYCZĄCE POŁĄCZENIA SPÓLEK

Nie dotyczy Spółdzielni

**VIII. WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI
DZIAŁALNOŚCI**

W czasie sporządzania sprawozdania finansowego za 2024 rok nie wystąpiła niepewność co do kontynuowania działalności przez Spółdzielnię Mieszkaniową i nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na dalsze zagrożenie jej działalności. Czas trwania działalności Spółdzielni jest nie ograniczony.

IX. Do czasu sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpiły inne informacje, które w istotny sposób mogłyby wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.



Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Zmiany_w_aktywach_trwałych_2024



Załącznik nr 1

Tabela nr 1

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH 2024 R.

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH I RWAŁYCH 2024 R.												
	WARTOŚĆ WG KSIĄG					UMORZENIE/AMORTYZACJA WG KSIĄG					WARTOŚĆ NETTO zł		
	Stan na początek roku 01.I	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody sprzedaż likwidacja	Rozchody nieodpłatne śr trwałe	Stan na koniec roku 31.XII	Stan na początek roku 01.I	Umorzenie		Zmniejszenie z tyt. likwidacja sprzedaż	Stan na koniec roku 31.XII	Stan na początek roku 01.I	
								Zwiększenie zasobów	Amortyzacja śr.trw. niemieszcz.				
I. Wartości niematerialne i prawne	77 742,01	0,00	0,00	0,00	0,00	77 742,01	68 223,35	0,00	3 315,54	0,00	71 538,89	9 518,66	6 203,12
1.Koszty zakończone prac rozwojowych	0,00					0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
2.Wartość firmy	0,00					0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
3.Inne wartości niematerialne i prawne	77 742,01					77 742,01	68 223,35		3 315,54		71 538,89	9 518,66	6 203,12
4.Zaliczki wartości niematerialne i prawne	0,00					0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
II.Środki trwałe	26 628 093,35	55 828,17	0,00	25 400,37	86 663,91	26 571 857,24	16 039 460,21	342 394,19	9 782,12	73 587,05	16 318 049,47	10 588 633,14	10 253 807,77
a) Grunty własne (prawouzyl. wieczys. gruntu)	286 320,56				43,91	286 276,65	91 705,55	4 163,72			95 869,27	194 615,01	190 407,38
b) Budynki i lokale, prawa własnościowe, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	24 320 481,23				86 620,00	24 233 861,23	13 955 756,65	338 230,47		48 722,70	14 245 264,42	10 364 724,58	9 988 596,81
c) Urządzenia techniczne i maszyny	1 802 652,24	30 516,56		15 175,24		1 817 993,56	1 776 671,38		6 757,23	14 639,22	1 768 789,39	25 980,86	49 204,17
d) Środki transportu	10 225,13			10 225,13		0,00	10 225,13			10 225,13	0,00	0,00	0,00
e) Inne środki trwałe	208 414,19	25 311,61				233 725,80	205 101,50		3 024,89		208 126,39	3 312,69	25 599,41
III.Środki trwałe w budowie 083/084	26 862,56	0,00	0,00	0,00	0,00	26 862,56	X	X	X	X	X	26 862,56	26 862,56
Zaliczki na środki trwałe w budowie		X		X			X	X	X	X	X		
IV. Inwestycje długoterminowe	12 233,00	X		X		12 233,00	X	X	X	X	X	12 233,00	12 233,00
1. Udziały i akcje	12 233,00	X		X		12 233,00	X	X	X	X	X	12 233,00	12 233,00
2. Papiery wartościowe	0,00	X		X		0,00	X	X	X	X	X	0,00	0,00
3. Udziałe w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością	0,00	X		X		0,00	X	X	X	X	X	0,00	0,00
4. Inne długoterminowe	0,00	X		X		0,00	X	X	X	X	X	0,00	0,00