

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

CZĘŚĆ PIERWSZA – Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

- Załącznik nr 1** - 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, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia, w tym
- zmiana w stanie wartości środków trwałych
 - zmiana w stanie umorzenia środków trwałych
 - zestawienie wartości środków trwałych
 - zmiana w stanie wartości niematerialnych i prawnych
 - zmiana w stanie wartości niematerialnych i prawnych – amortyzacja
 - zestawienie wartości środków niematerialnych i prawnych
 - zmiana w stanie inwestycji długoterminowych.
- Załącznik nr 2** - Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.
- Załącznik nr 3** - Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy a także wyjaśnienie okresu ich odpisania, określonego odpowiednio w art. 33 ust 3 oraz art. 44 b ust 10
- Załącznik nr 4** - Wartość gruntów użytkowanych wieczysto, w tym:
- wartość gruntów użytkowanych wieczysto
 - umorzenie wieczystego użytkowania gruntów
 - zestawienie wartości wieczystego użytkowania gruntów
- Załącznik nr 5** - Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub innych umów w tym z tytułu umów leasingu.
- Załącznik nr 6** - Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw jakie przysługują.
- Załącznik nr 7** - Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.
- Załącznik nr 8** - Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz o liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.
- Załącznik nr 9** - Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (fundusz) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.
- Załącznik nr 10** - Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy, w tym:
- podział zysku lub pokrycie straty za rok obrotowy
 - informacja dotycząca wpływu pandemii COVID na działalność jednostki
 - zestawienie wyników na poszczególnych nieruchomościach z działalności GZM (KUN)
 - zestawienie wyników na funduszu remontowym na poszczególne nieruchomości
- Załącznik nr 11** - Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększenia, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.
- Załącznik nr 12** - Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:
- a) do 1 roku
 - b) powyżej 1 roku do 3 lat
 - c) powyżej 3 lat do 5 lat
 - d) powyżej 5 lat
- Załącznik nr 13** - Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.
- Załącznik nr 14** - Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.
- Załącznik nr 15** - W przypadku, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż w jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.
- Załącznik nr 16** - Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i

poręczeń także wekslowych, nie wykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych, w tym:

- wykaz grup zobowiązań warunkowych
- wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.

Załącznik nr 17 - W przypadku, gdy składniki aktywów nie będące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

- a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku, gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku
- b) dla każdej kategorii składnika aktywów nie będącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym
- c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego

Załącznik nr 18 - Stan środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach VAT.

Załącznik nr 19 - Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie usług

CZĘŚĆ DRUGA – Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

Załącznik nr 20 - Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług.
Informacja o wynikach na działalności.

Załącznik nr 21 - W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

- a) amortyzacji
- b) zużycia materiałów i energii
- c) usług obcych
- d) podatków i opłat
- e) wynagrodzeń
- f) ubezpieczeń i innych świadczeń w tym emerytalnych
- g) pozostałych kosztach rodzajowych

Załącznik nr 22 - Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Załącznik nr 23 - Wysokość odpisów aktualizacyjnych wartość zapasów.

Załącznik nr 24 - Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

Załącznik nr 25 - Rozliczenie różnic pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto.

Załącznik nr 26 - Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.

Załącznik nr 27 - Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

Załącznik nr 28 - Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

Załącznik nr 29 - Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

Załącznik nr 30 - Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz.U. Z 2020 poz. 1645) lub kwota opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

CZĘŚĆ TRZECIA – Kursy przyjęte do wyceny.

Załącznik nr 31 - Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

CZĘŚĆ CZWARTA - Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Załącznik nr 32 - Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku, gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny.

CZĘŚĆ PIĄTA – Objasnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych.

Załącznik nr 33 - Informacja o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nie uwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Załącznik nr 34 - Informacja o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego Rady z dnia 19.07.2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych informacji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Załącznik nr 35 - Informacja o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

Załącznik nr 36 - Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu.

Załącznik nr 37 - Informacja o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.

Załącznik nr 38 - Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego
- b) inne usługi poświadczające
- c) usługi doradztwa podatkowego
- d) pozostałe usługi

CZĘŚĆ SZÓSTA Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

Załącznik nr 39 - Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju.

Załącznik nr 40 - Informacja o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Załącznik nr 41 - Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik

finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym , oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.

Załącznik nr 42 - Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

CZĘŚĆ SIÓDMA – Objasnienia powiązań kapitałowych

Załącznik nr 43 - Informacja o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji w tym

- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia
- b) procentowym udziale
- c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.
- d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych
- e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych
- f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych
- g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia

Załącznik nr 44 - Informacja o transakcjach z jednostkami powiązanymi.

Załącznik nr 45 - Informacja o sprawozdaniach skonsolidowanych

Załącznik nr 46 - Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.

Załącznik nr 47 - Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o :

- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie od konsolidacji
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji
- c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, niecharakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak :
 - przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe
 - wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy
 - wartość aktywów
 - przeciętne roczne zatrudnienie
- d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane

Załącznik nr 48 - Informacja o :

- a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne.

Załącznik nr 49 - Nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, w których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

CZĘŚĆ ÓSMA – Informacje dotyczące połączenia spółek

Załącznik nr 50 - W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabywania:

- a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia

c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji

CZĘŚĆ DZIEWIĄTA - Zagrożenia dla kontynuacji działalności

Załącznik nr 51 - W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

- a) firmę i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia
- c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

CZĘŚĆ DZIESIĄTA - Inne informacje istotne dla zrozumienia jednostki.

Załącznik nr 52 - W przypadku występowania niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Załącznik nr 53 - Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota”
ul. Targowa 26 43-430 Skoczów

Informacja dodatkowa

CZĘŚĆ I – Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

ZAŁĄCZNIK NR 1

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, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Zmiana w stanie wartości środków trwałych od 01.01.2024 do 31.12.2024

Tytuł	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne, maszyny, środki transportu i wyposażenie	Razem
Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2024 r. (BO)	1 298 895,00	3 121 641,98	22 605 612,97	469 179,76	27 495 329,71
Zwiększenia	0,00	165 705,92	41 426,48	1 098,72	208 231,12
- aktualizacja wartości					0,00
- nabycie		165 705,92	41 426,48	1 098,72	208 231,12
- przemieszczenie wewnętrzne					
- przyjęcie z inwestycji					
- darowizny otrzymane					
- ujawnienia (inwentaryzacja)					
- pozostałe					
Zmniejszenia	0,00	16 675,53	179 280,83	6 123,14	202 079,50
- sprzedaż					
- likwidacja			41 426,48	6 123,14	47 549,62
- darowizny przekazane					
- niedobory (inwentaryzacja)					
- ustanowienie odrębnej własności		16 675,53	137 854,35		154 529,88
- pozostałe					
Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2024 r. (BZ)	1 298 895,00	3 270 672,37	22 467 758,62	464 155,34	27 501 481,33

Zmiana w stanie umorzenia środków trwałych od 01.01.2024 do 31.12.2024

Tytuł	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne, maszyny i wyposażenie	Razem
Umorzenie środków trwałych na 01.01.2024 r. (BO)	936 521,17	-	13 558 691,94	383 349,94	14 878 563,05
Zwiększenia	64 944,75		361 462,04	18 426,06	444 832,85
- naliczenie umorzenia/amortyzacja	64 944,75		361 462,04	18 426,06	444 832,85
- nieplanowane odpisy amortyzacyjne					
- przemieszczenie wewnętrzne					
- pozostałe					
Zmniejszenia	0,00		83 976,17	6 123,14	90 099,31
- sprzedaż					
- likwidacja			336,60	6 123,14	6 459,74
- darowizny przekazane					
- niedobory (inwentaryzacja)					
- ustanowienie odrębnej własności			83 639,57		83 639,57
- pozostałe					
Umorzenie środków trwałych na 31.12.2024 r. (BZ)	1 001 465,92	-	13 836 177,81	395 652,86	15 233 296,59

Zestawienie wartości środków trwałych od 01.01.2024 do 31.12.2024

Tytuł	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne, maszyny i wyposażenie	Razem
Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2024 r. (BO)	1 298 895,00	3 121 641,98	22 605 612,97	469 179,76	27 495 329,71
Wartość umorzenia na 01.01.2024 r. (BO)	936 521,17	0,00	13 558 691,94	383 349,94	14 878 563,05
Wartość netto środków trwałych na 01.01.2024 r. (BO)	362 373,83	3 121 641,98	9 046 921,03	85 829,82	12 616 766,66
Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2024 r. (BZ)	1 298 895,00	3 270 672,37	22 467 758,62	464 155,34	27 501 481,33
Wartość umorzenia na 31.12.2024 r. (BZ)	1 001 465,92	0,00	13 836 177,81	395 652,86	15 233 296,59
Wartość netto środków trwałych na 31.12.2024 r. (BZ)	297 429,08	3 270 672,37	8 631 580,81	68 502,48	12 268 184,74

ZAŁĄCZNIK NR 1 c.d.

Zmiana w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01.01.2024 do 31.12.2024

Tytuł	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu	Pozostałe	Razem
Wartość brutto na 01.01.2024 r. (BO)	64 674,75				64 674,75
Zwiększenia	2 294,71				2 294,71
- aktualizacja wartości					
- nabycie	2 294,71				
- przemieszczenie wewnętrzne					
- przyjęcie z inwestycji					
- darowizny otrzymane					
- ujawnienia (inwentaryzacja)					
- pozostałe					
Zmniejszenia	1 664,29				1 664,29
- sprzedaż					
- likwidacja	1 664,29				1 664,29
- darowizny przekazane					
- niedobory (inwentaryzacja)					
- pozostałe					
Wartość brutto na 31.12.2024 r. (BZ)	65 305,17				65 305,17

Zmiana w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01.01.2024 do 31.12.2024 – amortyzacja

Tytuł	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu	Pozostałe	Razem
Wartość amortyzacji na 01.01.2024 r. (BO)	64 674,75				64 674,75
Zwiększenia	2 294,71				2 294,71
- naliczenie amortyzacji	2 294,71				
- przemieszczenie wewnętrzne					
- pozostałe					
Zmniejszenia	1 664,29				1 664,29
- sprzedaż					
- likwidacja	1 664,29				1 664,29
- darowizny przekazane					
- niedobory (inwentaryzacja)					
- pozostałe					
Wartość amortyzacji na 31.12.2024 r. (BZ)	65 305,17	0,00	0,00	0,00	65 305,17

Zestawienie wartości środków niematerialnych i prawnych od 01.01.2024 do 31.12.2024

Tytuł	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu	Pozostałe	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na 01.01.2024 r. (BO)	64 674,75	0,00	0,00	0,00	64 674,75
Wartość amortyzacji na 01.01.2024 r. (BO)	64 674,75	0,00	0,00	0,00	64 674,75
Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na 01.01.2024 r. (BO)	0,00				0,00
Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na 31.12.2024 r. (BZ)	65 305,17	0,00	0,00	0,00	65 305,17
Wartość amortyzacji na 31.12.2024 r. (BZ)	65 305,17	0,00	0,00	0,00	65 305,17
Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na 31.12.2024 r. (BZ)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Zmiana w stanie inwestycji długoterminowych od 01.01.2024 do 31.12.2024

Treść	Wartość
Wartość brutto inwestycji rozpoczętych na 01.01.2024. (BO)	0,00
Zwiększenie nakładów w ciągu roku	0,00
- aktualizacja wartości	
- nabycie	
- realizacja inwestycji siłami własnymi	
- inwestycje w obcych obiektach	
- pozostałe	
Zmniejszenie nakładów w ciągu roku	0,00
- przekazanie do użytkowania środków trwałych	
- odzyski, np. materiały	
- straty inwestycyjne	
- sprzedaż inwestycji	
- pozostałe	
Wartość brutto inwestycji rozpoczętych na 31.12.2024 r. (BZ)	0,00

ZAŁĄCZNIK NR 2,3,4

ZAŁĄCZNIK NR 2

Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” w Skoczowie w trakcie roku obrotowego 2024 nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych dla długoterminowych aktywów niefinansowych (aktywa rzeczowe: budynki, budowle, maszyny) oraz dla długoterminowych aktywów finansowych (środków pieniężnych).

ZAŁĄCZNIK NR 3

Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienia okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44 b ust. 10

Spółdzielnia nie prowadziła w 2024 roku prac rozwojowych na własne potrzeby.

ZAŁĄCZNIK NR 4

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Nieruchomość	Nr działki	BO środka	Zwiększenia	Zmniejszenie	BZ środka	pow m ²
Objazdowa – miejsca postojowe	588/8	17 500,00			17 500,00	250,00
Objazdowa – miejsca postojowe	588/9	179 760,00			179 760,00	2 568,00
Targowa Pawilon	753/12	186 543,00			186 543,00	1 424,00
Targowa Pawilon	767/3	48 340,00			48 340,00	369,00
Osiedlowa Pawilon	964	331 977,00			331 977,00	2 699,00
Baza Remontowa	815/11	159 535,00			159 535,00	1 297,00
Targowa – klomb	753/9	34 556,00			34 556,00	326,00
G. Morcinka – droga nad stawami	812/2	66 780,00			66 780,00	630,00
G. Morcinka – droga nad stawami	812/3	71 021,00			71 021,00	670,00
G. Morcinka – droga koło TAPI	815/10	76 743,00			76 743,00	724,00
G. Morcinka 3 – droga	818	126 140,00			126 140,00	1 190,00
RAZEM		1 298 895,00	0,00	0,00	1 298 895,00	12 147,00

Umorzenie wieczystego użytkowania gruntów.

Nieruchomość	Nr działki	% umorzenia	BO umorzeń	Zwiększenie	Zmniejszenie	BZ umorzenia
Objazdowa – miejsca postojowe	588/8	5 %	15 762,62	875,00		16 637,62
Objazdowa – miejsca postojowe	588/9	5%	161 913,67	8 988,00		170 901,67
Targowa Pawilon	753/12	5%	144 437,10	9 327,15		153 764,25
Targowa Pawilon	767/3	5 %	37 428,39	2 417,00		39 845,39
Osiedlowa Pawilon	964	5%	251 069,22	16 598,85		267 668,07
Baza Remontowa	815/11	5 %	101 183,94	7 976,75		109 160,69
Targowa – klomb	753/9	5%	25 403,59	1 727,80		27 131,39
G. Morcinka – droga nad stawami	812/2	5 %	25 360,29	3 339,00		28 699,29
G. Morcinka – droga nad stawami	812/3	5%	47 763,47	3 551,05		51 314,52
G. Morcinka – droga koło TAPI	815/10	5 %	51 611,58	3 837,15		55 448,73
G. Morcinka 3 – droga	818	5%	74 587,30	6 307,00		80 894,30
RAZEM			936 521,17	64 944,75	0,00	1 001 465,92

Zestawienie wartości wieczystego użytkowania gruntów od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Nazwa	Wartość
BO środka	1 298 895,00
Zwiększenie	0,00
Zmniejszenie	0,00
BZ środka	1 298 895,00
BO umorzenia	936 521,17
Zwiększenie	64 944,75
Zmniejszenie	0,00
BZ umorzenia	1 001 465,92
Netto wieczystego użytkowania	297 429,08

ZAŁĄCZNIK 5,6,7,8

ZAŁĄCZNIK NR 5

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

Spółdzielnia nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub innych umów o podobnym charakterze, w tym z tytułu umów leasingu.

ZAŁĄCZNIK NR 6

Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zmiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw jakie przysługują.

Spółdzielnia nie posiada papierów wartościowych oraz praw, w tym świadectw udziałowych, zmiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji.

ZAŁĄCZNIK NR 7

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

Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności, w myśl art. 35b ust. 1 ustawy, dokonywała aktualizacji wartości należności.

Odpisy aktualizujące wartość należności ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego

Rezerwy na należności z tytułu dostaw i usług	stan na początek roku	Zwiększenia	Wykorzystanie (odpis należności w ciężar rezerw)	Rozwiązanie zbędnych rezerw (wpłaty)	Stan na koniec roku
lokale mieszkalne	289 119,03	0,00	16 142,22	34 101,25	238 875,56
lokale użytkowe	182 921,72	12 266,70	1 129,88	25 526,42	168 532,12
Ogółem	472 040,75	12 266,70	17 272,10	59 627,67	407 407,68

Rezerwy na należności z tytułu naliczonych odsetek	stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia z tytułu anulacji	Zmniejszenia z tytułu wpłat	Stan na koniec roku
lokale mieszkalne	83 704,45	55 535,57	2 793,90	57 076,51	79 369,61
lokale użytkowe	81 726,15	17 846,27	433,13	735,41	98 403,88
Ogółem	165 430,60	73 381,84	3 227,03	57 811,92	177 773,49

ZAŁĄCZNIK NR 8

Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

W Spółdzielni sytuacja ta nie występuje

ZAŁĄCZNIK NR 9

Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy)
zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny.

Wyszczególnienie	Fundusz udziałowy	Fundusz zasobowy	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz wkładów budowlanych	Fundusz zasobów mieszkaniowych	Ogółem	Fundusz z aktualizacji wyceny (dot. wkładów budowlanych)	Ogółem po rewaloryzacji
Wartość kapitałów na 01.01.2024	93 597,95	280 016,26	160 061,30	11 494 510,48	5 857 017,60	17 885 203,59	-3 215 488,61	14 669 714,98
Zwiększenia	0,00	6 163,66	0,00	0,00	207 132,40	213 296,06	0,00	213 296,06
- odpis z podziału nadwyżki bilansowej		6 163,66				6 163,66		6 163,66
- przeksięgowanie z innych kapitałów						0,00		0,00
- wpłaty na poczet członkostwa						0,00		0,00
- przeszacowanie wartości wieczystego użytkowania						0,00		0,00
- pozostałe					207 132,40	207 132,40		207 132,40
Zmniejszenia	3 777,25	0,00	11 083,76	351 133,21	383 302,41	749 296,63	0,00	749 296,63
- pokrycie strat						0,00		0,00
- przesunięcie między funduszami					207 132,40	207 132,40		207 132,40
- umorzenie do przeniesienia						0,00		0,00
- umorzenie			4 719,82	306 027,77	156 767,08	467 514,67		467 514,67
- przedawnione udziały	3 777,25					3 777,25		3 777,25
- zwrot udziału członkowskiego						0,00		0,00
- wyksięgowanie rewaloryzacji						0,00		0,00
- pozostałe – odrębna własność			6 363,94	45 105,44	19 402,93	70 872,31		70 872,31
Wartość kapitałów na 31.12.2024	89 820,70	286 179,92	148 977,54	11 143 377,27	5 680 847,59	17 349 203,02	-3 215 488,61	14 133 714,41

ZAŁĄCZNIK NR 10

Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Podział zysku lub pokrycie straty za rok obrotowy 2024

Wyszczególnienie	Kwota	
Wynik finansowy netto	300 639,48	
Proponowany podział wyniku, w tym:		
- zwiększenie funduszu zasobowego – obowiązkowe 5%	15 031,97	
- pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości w zakresie obciążającym członków		
- odszkodowanie za wywłaszczenie gruntów nieruchomości Gustawa Morcinka, który zostanie przeznaczony na pokrycie kosztów eksploatacji dla mieszkań z lokatorskim i własnościowym prawem do lokalu i z lokat		
- na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości mieszkalnych w zakresie obciążającym członków	75 000,00	
- na fundusz remontowy mienia Spółdzielni	203 607,51	300 639,48
- środki do dyspozycji Zarządu na zorganizowanie wigilijki dla samotnych członków Spółdzielni, spotkanie pracowników podsumowujące rok i inne wsparcia dla członków spółdzielni i ich dzieci	7 000,00	

Zestawienie wyników na poszczególnych nieruchomościach z działalności GZM (KUN)

Nazwa nieruchomości	Wynik za 2024 narastająco	Pożytki z nieruchomości	Saldo na 31.12.2024
Objazdowa	-5 671,91	7 919,75	2 247,84
Objazdowa – lokale użytkowe z własnościowym prawem	-694,00		-694,00
Targowa	1 767,98	5 000,78	6 768,76
Osiedłowa	810,56	1 210,14	2 020,70
Górny Bór	51 559,90	14 746,01	66 305,91
Gustawa Morcinka	18 340,30	27 872,35	46 212,65
Gustawa Morcinka 18	348,48	0,00	348,48
Gustawa Morcinka – lokale użytkowe z własnościowym prawem	3 466,92		3 466,92
Razem mieszkania	69 928,23	56 749,03	126 677,26
Garaże Objazdowa AB	16 423,21		16 423,21
Garaże Objazdowa CD	246,30		246,30
Garaże Targowa ABC	-584,94		-584,94
Garaże Targowa D	2 785,95		2 785,95
Garaże Osiedłowa ABCD	17 434,96		17 434,96
Garaże Górny Bór ABC	-2 036,73		-2 036,73
Dzierżawa terenu pod boksy garażowe	-25 865,71		-25 865,71
Razem garaże	8 403,04		8 403,04
OGÓŁEM WYNIK NA DZIAŁALNOŚCI GZM	78 331,27	56 749,03	135 080,30

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową. Różnica pomiędzy poniesionymi kosztami a otrzymanymi wpływami z działalności Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w zakresie działalności GZM przechodzi do rozliczeń na rok następny.

Zestawienie wyników na funduszu remontowym na poszczególne nieruchomości

Nazwa nieruchomości	Wynik za 2024 narastająco
Objazdowa	20 968,09
Targowa	341 521,94
Osiedłowa	591 051,58
Górny Bór	-254 590,64
Gustawa Morcinka	-855 500,46
Gustawa Morcinka 18	27 664,82
Razem mieszkania	-128 884,67
Garaże Objazdowa AB	2 952,12
Garaże Objazdowa CD	-9 529,04
Garaże Targowa ABC	-34 800,88
Garaże Targowa D	1 199,88
Garaże Osiedłowa ABCD	
Garaże Górny Bór ABC	15 192,03
Razem garaże	-24 985,89
Mienie Spółdzielni	436 769,10
Pawilony wolnostojące	-386 707,15
Kotłownia Objazdowa i Al. Jana Pawła II 1a	13 652,10
Kotłownia Objazdowa 20,22,24	-7 687,82
OGÓŁEM WYNIK NA FUNDUSZU REMONTOWYM	-97 844,33

ZAŁĄCZNIK NR 11

Dane o stanie rezerw wg celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym

Wyszczególnienie	Rezerwy na należności i roszczenia	Rezerwy na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku	Rezerwy na podatek dochodowy	Rezerwy na świadczenia pracownicze	Pozostałe rezerwy	Razem
Wartość rezerw na 01.01.2024 r BO						0,00
Zwiększenia						
- utworzenie						
- pozostałe						
Zmniejszenia						
- wykorzystanie						
- rozwiązanie						
- pozostałe						
Wartość rezerw na 31.12.2024 BZ, w tym						0,00
- rezerwy korygujące stan aktywów						
- wartość rezerw w poz. B pasywów bilansu						

Spółdzielnia nie tworzy rezerw – wielkość kosztów z tych tytułów w danym roku stanowi wartość nieistotną w stosunku do ogółu ponoszonych w danym roku kosztów.

ZAŁĄCZNIK NR 12

Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty

Wyszczególnienie	Okres spłaty od 1 roku do 5 lat	Okres spłaty powyżej 5 lat	Razem
Wartość zobowiązań długoterminowych 01.01.2024 BO, w tym:	0	0,00	0,00
- pożyczki			
- emisja obligacji i innych papierów wartościowych			
- kredyty bankowe			
- pozostałe			
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00
- pożyczki			
- emisja obligacji i innych papierów wartościowych			
- kredyty bankowe			
- pozostałe	0,00		0,00
Zmniejszenia, w tym:		0,00	0,00
- pożyczki			
- emisja obligacji i innych papierów wartościowych			
- kredyty bankowe			
- pozostałe		0,00	0,00
Wartość zobowiązań długoterminowych 31.12.2024 BZ, w tym:	0,00	0,00	0,00
- pożyczki			
- emisja obligacji i innych papierów wartościowych			
- kredyty bankowe			
- pozostałe	0,00	0,00	0,00

ZAŁĄCZNIK NR 13

Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.

Zobowiązania wynikające z ewidencji pozabilansowej między innymi z następujących pozycji :

- z udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń
- indosu weksla
- wpłaconych kaucji i wadium
- nie wykonanych umów

Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

ZAŁĄCZNIK NR 14

Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.

Wyszczególnienie	Wartość rozliczeń międzyokresowych na 01.01.2024 BO	Wartość rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2024 BZ
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów (niedoborów), w tym:	2 082 357,12	1 664 766,25
- koszty uruchomienia nowej produkcji		
- wynik na funduszu remontowym	1 879 800,25	1 541 128,17
- wynik GZM	50 132,62	29 181,38
- ubezpieczenia	9 705,00	11 057,73
- prenumerata		
- wieczyste użytkowanie		
- rozliczenie w czasie kosztu zakupu lamp	9 181,52	
- rozliczenie kosztu zakupu podzielników elektronicznych	133 537,73	83 398,97
- pozostałe		
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	0,00	0,00
- dyskonto związane z emisją dłużnych papierów wartościowych		
- koszty finansowe umów leasingowych		
- odroczony podatek dochodowy		
- pozostałe		
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów i fundusze specjalne, w tym:	1 420 347,20	1 607 545,52
- rezerwa na urlopy, nagrody jubileuszowe i inne świadczenia pracownicze		
- rezerwa na naprawy gwarancyjne		
- ujemna wartość firmy		
- nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	211 583,15	164 261,68
- nadwyżka na funduszu remontowym	1 208 764,05	1 443 283,84
- pozostałe		

ZAŁĄCZNIK NR 15

W przypadku, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany więcej niż w jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.

Rozliczenia międzyokresowe

Tytuł	Stan na	
	Początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów (w bilansie Aktywa B.IV), w tym :	2 082 357,12	1 664 766,25
Koszty uruchomienia nowej działalności		
Oplacone przez Spółdzielnię (z góry za przyszłe lata) czynsze z tytułu wynajmowania pomieszczeń przeznaczonych na cele statutowej działalności spółdzielni		
Oplacone (z góry, np. za następny rok) prenumerata czasopism i innych fachowych publikacji		
Koszty poniesione z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych za przyszłe okresy sprawozdawcze	9 705,00	11 057,73
Koszty poniesione z tytułu zakupu elektronicznych podzielników kosztu centralnego ogrzewania do rozliczenia w czasie	133 537,73	83 398,97
Koszty poniesione z tytułu zakupu i montażu lamp na kłatkach bloków mieszkalnych do rozliczenia w czasie	9 181,52	0,00
Pozostałe		
Inne rozliczenia międzyokresowe kosztów - czynne rozliczenie z tyt. wyniku na GZM -nadwyżka kosztów nad przychodami w tym :	50 132,62	29 181,38
nieruchomość Objazdowa		
nieruchomość Targowa		
nieruchomość Osiedlowa		
nieruchomość G. Bór		
nieruchomość G. Morcinka		
nieruchomość G. Morcinka 18		
nieruchomość garażowa Obj segm AB		
nieruchomość garażowa Obj segm CD	16 479,13	
nieruchomość garażowa Targ segm ABC		584,94
nieruchomość garażowa Targ segm C		
nieruchomość garażowa Os segm ABCD		
nieruchomość garażowa G.B. segm ABC	1 419,27	2 036,73
garaże blaszane – dzierżawa terenu	31 206,26	25 865,71
lokale użytkowe z własnościowym prawem do lokalu – Objazdowa	1 027,96	694,00
lokale użytkowe z własnościowym prawem do lokalu G. Morcinka 18		
- saldo WN funduszu remontowego w tym :	1 879 800,25	1 541 128,17
nieruchomość Objazdowa	54 000,97	
nieruchomość Targowa		
nieruchomość Osiedlowa		
nieruchomość G. Bór	538 789,38	254 590,64
nieruchomość G. Morcinka	878 224,57	855 500,46
nieruchomość G. Morcinka 18		
nieruchomość garażowa Objazdowa AB		
nieruchomość garażowa Objazdowa CD		9 529,04
nieruchomość garażowa Targowa ABC		34 800,88
nieruchomość garażowa Targowa D		
nieruchomość garażowa Osiedlowa ABCD		
nieruchomość garażowa Górny Bór ABC		
pawilony handlowe	408 785,33	386 707,15
mienie spółdzielni		
2. Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów i fundusze specjalne	1 420 347,20	1 607 545,52
- dodatnia wartość firmy		
- równowartość dotacji na budowę środków trwałych i prace rozwojowe		
- równowartość nieodpłatnie otrzymanych środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych i prawnych		
- suma sald z tyt. rozliczenia GZM - nadwyżka przychodów nad kosztami (bilans Pasywa B.IV) w tym :	211 583,15	164 261,68
nieruchomość Objazdowa	32 336,11	2 247,84
nieruchomość Targowa	7 194,69	6 768,76
nieruchomość Osiedlowa	11 475,51	2 020,70
nieruchomość G. Bór	62 664,83	66 305,91
nieruchomość G. Morcinka	43 174,78	46 212,65
nieruchomość G. Morcinka 18	3 175,46	348,48
nieruchomość garażowa Obj segm AB	16 616,85	16 423,21
nieruchomość garażowa Obj segm CD		246,30
nieruchomość garażowa Targ segm ABC	12 346,70	
nieruchomość garażowa Targ segm D	2 825,09	2 785,95
nieruchomość garażowa Os segm ABCD	17 976,14	17 434,96
nieruchomość garażowa G.B. segm ABC		
garaże blaszane – dzierżawa terenu		
lokale użytkowe z własnościowym prawem do lokalu – Objazdowa		
lokale użytkowe z własnościowym prawem do lokalu G. Morcinka 18	1 797,19	3 466,92
suma sald z tyt. rozliczenia funduszu remontowego, nadwyżka przychodów nad kosztami (Bilans Pasywa B.III.4) w tym :	1 208 764,05	1 443 283,84
nieruchomość Objazdowa		26 932,37
nieruchomość Targowa	47 872,98	341 521,94
nieruchomość Osiedlowa	406 534,83	591 051,58
nieruchomość G. Bór		
nieruchomość G. Morcinka		
nieruchomość G. Morcinka 18	12 645,88	27 664,82
nieruchomość garażowa Objazdowa AB		2 952,12
nieruchomość garażowa Objazdowa CD		
nieruchomość garażowa Targowa ABC		
nieruchomość garażowa Targowa D		1 199,88
nieruchomość garażowa Osiedlowa ABCD		
nieruchomość garażowa Górny Bór ABC		15 192,03
nieruchomość garażowa Objazdowa AB		
mienie spółdzielni	741 710,36	436 769,10

ZAŁĄCZNIK NR 16

Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, nie wykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych.

Wykaz grup zobowiązań warunkowych

Wyszczególnienie	Gwarancje	Weksle	Zawartych lecz nie wykonanych jeszcze umów	Pozostałe, w tym emerytur i podobnych świadczeń
Wartość zobowiązań na 01.01.2024 r. BO	0,00	0,00	0,00	0,00
- zwiększenia				
- zmniejszenia				
Wartość zobowiązań na 31.12.2024 r. BZ	0,00	0,00	0,00	0,00

Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.

Wyszczególnienie	Hipoteka	Zastaw na towarze	Zastaw na nieruchomości	Przewłaszczenie	Pozostałe	Razem
Wartość zabezpieczeń na 01.01.2024 r. BO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zwiększenia						
- zmniejszenia						
Wartość zabezpieczeń na 31.12.2024 r. BZ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w spółdzielni nie występowały

ZAŁĄCZNIK NR 17

- a) Składniki aktywów nie będące instrumentami finansowymi wyceniane są wg wartości godziwej;
- istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku, gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku
 - dla każdej kategorii składnika aktywów nie będącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym
 - tabelę zmian w kapitale (fundusz) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

Spółdzielnia nie ma składników aktywów niebędące instrumentami finansowymi, dlatego nie stosuje zasady wyceny według wartości godziwej.

- b) Informacja o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek

Nie dotyczy spółdzielni

Tabela zmian w kapitale – stanu funduszu

Fundusz podstawowy

Wyszczególnienie	Fundusz		
	udziałowy	wkładów mieszkaniowych	wkładów budowlanych
1. Stan funduszu na początek okresu	93 597,95	160 061,30	11 494 510,48
a) zwiększenia :	0,00	0,00	0,00
- wpłata			
- inne			
- przekazana nadwyżka bilansowa			
b) zmniejszenia	3 777,25	11 083,76	351 133,21
- wypłata			
- wyodrębnienie praw do lokali		6 363,94	45 105,44
- inne (umorzenie/przedawnione udziały)	3 777,25	4 719,82	306 027,77
- rewaloryzacja			
2. Stan funduszu na koniec okresu	89 820,70	148 977,54	11 143 377,27

Fundusz zapasowy

Wyszczególnienie	Fundusz	
	zasobowy	zasobów mieszkaniowych
1. Stan funduszu na początek okresu	280 016,26	5 857 017,60
a) zwiększenia :	6 163,66	207 132,40
- z zysku (ustawowo)	6 163,66	
- z zysku (ponad wymagane ustawowo)		
- dopłaty		
- inne		207 132,40
b) zmniejszenia :	0,00	383 302,41
- pokrycie straty		
- dywidendy		
- inne		383 302,41
2. Stan funduszu na koniec okresu	286 179,92	5 680 847,59

ZAŁĄCZNIK NR 18

Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

- a) art. 52 a ust 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe (Dz.U. Z 2020 r. poz. 1896)

BANK	RACHUNEK	KWOTA
Bank Spółdzielczy w Skoczowie	79 8126 0007 0001 8845 2002 4740	0
Bank Śląski	90 1050 1070 1000 0090 3282 5896	0

- b) art. 3 3b ust.1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U. Z 2020 r. poz. 1643 i 1639)

Nie dotyczy spółdzielni

ZAŁĄCZNIK NR 19

Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług.

Nie dotyczy spółdzielni

CZĘŚĆ II – Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

ZAŁĄCZNIK NR 20

Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług.

Struktura rzeczowa i terytorialna ze sprzedaży towarów, produktów i usług.

Tytuł	ubiegły rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy		
		Ogółem	w tym w kraju	w tym eksport
Przychody ze sprzedaży towarów, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- towar A				
- towar B				
Przychody ze sprzedaży produktów, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- produkt A				
- produkt B				
Przychody ze sprzedaży usług, w tym:	19 400 108,50	19 999 709,33	19 999 709,33	0,00
- lokale mieszkalne	18 621 515,36	19 175 606,41	19 175 606,41	0,00
- lokale użytkowe – pawilony	393 176,45	413 106,08	413 106,08	0,00
- garaże	70 087,96	106 435,98	106 435,98	0,00
- dzierżawa	108 116,22	91 679,02	91 679,02	0,00
- lokale użytkowe wbudowane w najmie	162 887,13	166 900,60	166 900,60	0,00
- lokale użytkowe z własnościowym prawem do lokalu	26 453,57	28 019,30	28 019,30	0,00
- pozostałe przychody	17 871,81	17 961,94	17 961,94	0,00

w tym sprzedaż na kraj stanowi 100%

Informacje o wynikach na działalności

WYSZCZEGÓLNIENIE	PRZYCHODY	KOSZTY	WYNIK
lokalne mieszkalne i garaże			
Eksploatacja podstawowa	8 822 832,55	8 747 432,82	75 399,73
Przychody i koszty media	10 668 995,80	10 668 995,80	0,00
wynik z eksploatacji GZM	19 491 828,35	19 416 428,62	75 399,73
Działalność operacyjna i finansowa GZM GZM	208 361,68	101 717,12	106 644,56
eksploatacja lokale użytkowe własnościowe	29 816,49	26 573,56	3 242,93
Pożytki z nieruchomości brutto	70 060,53		70 060,53
Podatek z garaży obcych		-158,62	158,62
podatek dochodowy od pożytków		13 311,50	-13 311,50
podatek z lik. uz. Własnościowych		470,01	
RAZEM GZM	19 800 067,05	19 558 342,19	241 724,86
w tym z eksploatacji do przeniesienia na rok następny	8 922 709,57	8 787 159,26	135 080,30
z działalności operacyjnej i finansowej wchodzącej w			
wynik pozostałej działalności	208 361,68	101 717,12	106 644,56
- dofinansowanie niedoboru GZM z nadwyżki bilansowej			
Pozostała działalność , w tym	619 587,11	467 715,16	151 871,95
pawilony	301 843,47	205 164,13	96 679,34
wbudowane w najmie	107 572,54	68 731,45	38 841,09
pozostała działalność	17 961,94	1 610,42	16 351,52
media lokale użytkowe	192 209,16	192 209,16	0,00
Pozostała działalność finansowa i operacyjna	117 644,13	32 971,05	84 673,08
podatek ujęty w pożytkach i na lokalach użytkowych			13 622,89
RAZEM pozostała DZIAŁALNOŚĆ	737 231,24	500 686,21	250 167,92
RAZEM WYNIK DO PODZIAŁU PRZEZ WALNE ZGROMADZENIE BRUTTO	945 592,92	602 403,33	356 812,48
Podstawa opodatkowania			295 647,01
Podatek dochodowy od osób prawnych			56 173,00
w tym podatek od pożytków z nieruchomości i garaży obcych			13 152,88
Podatek dochodowy lokali użytkowych własnościowych			470,01
RAZEM PODATEK			56 173,00
RAZEM WYNIK DO PODZIAŁU PRZEZ WALNE ZGROMADZENIE NETTO			300 639,48
WYNIK FINANSOWY BRUTTO	20 537 298,29	20 045 405,51	491 892,78
WYNIK FINANSOWY NETTO			435 719,78
BILANS OTWARCIA 2024	211 583,15	40 603,58	170 979,57
Wynik finansowy za rok bieżący brutto	20 325 715,14	20 004 801,93	320 913,21
WYNIK NARASTAJĄCO			435 719,78
Narastająco wynik z GZM i lokali użytkowych własnościowych: w tym	19 588 483,90	19 517 738,61	70 745,29
wynik na działalności operacyjnej i finansowej GZM	208 361,68	101 717,12	106 644,56
Wynik na działalności GZM za rok bieżący	19 380 122,22	19 416 021,49	-35 899,27
Saldo bilansu otwarcia na rok 2024			170 979,57
Narastająco wynik na działalności GZM			135 080,30
nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (GZM i lokale użytkowe wbudowane z własnościowym prawem do lokalu)			164 261,68
niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (GZM i lokale użytkowe wbudowane z własnościowym prawem do lokalu)			29 181,38
WYNIK NA POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI DO PODZIAŁU PRZEZ WALNE ZGROMADZENIE			300 639,48

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania

nieruchomości. Różnica pomiędzy kosztami a przychodami tych nieruchomości w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym poprzez rozliczenia międzyokresowe. Po uwzględnieniu wyniku roku poprzedniego oraz wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2024 rok na dzień 31.12.2024 całość wyniku o którym mowa wyżej została przeksięgowana w koszty lub przychody danej nieruchomości. Nadwyżka kosztów nad przychodami za rok 2023 dotyczyła tylko nieruchomości garażowych (Górny Bór segment ABC, Targowa segment ABC oraz garaże blaszane) a także lokalu użytkowego wbudowanego z prawem odrębnej własności na nieruchomości Objazdowa – ogółem kwota w wysokości 29 181,38 zł. Nadwyżka przychodów nad kosztami na 31.12.2024 r. dotyczyła wszystkich nieruchomości mieszkalnych, nieruchomości garażowych na Targowej segment D, Osiedlowej i Objazdowej segment AB i CD oraz lokalu użytkowego wbudowanego z własnościowym prawem do lokalu zlokalizowanym na nieruchomości Gustawa Morcinka 18 – ogółem jest to kwota w wysokości 164 261,68 zł

Wynik z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni wykazywany jest jako zysk netto. Wynik z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych i inne obciążenia wynikające z odrębnych przepisów ustawowych stanowi nadwyżkę bilansową. W roku 2024 wynik netto z pozostałej działalności Spółdzielni wynosi 300 639,48 zł. Zarząd proponuje przeznaczenie zysku zgodnie z podziałem ujętym w załączniku nr 10 niniejszej informacji.

ZAŁĄCZNIK NR 21

Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych dla jednostek sporządzających rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

ZAŁĄCZNIK NR 22

Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nieplanowane odpisy amortyzacyjne

Przyczyny nieplanowanych odpisów	za poprzedni rok	za bieżący rok
Zmiana techniki produkcji	0,00	0,00
Przeznaczenie do likwidacji	0,00	0,00
Wycofanie z użytkowania	0,00	0,00
Pozostałe	0,00	0,00
Razem	0,00	0,00

ZAŁĄCZNIK NR 23**Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów**

Wyszczególnienie	poprzedni rok	bieżący rok
Materiały	0,00	
Półprodukty i produkcja w toku	0,00	
Produkty gotowe	0,00	
Towary	0,00	
Razem	0,00	

Spółdzielnia nie prowadzi magazynu i nie ma własnej brygady remontowej.

ZAŁĄCZNIK NR 24

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

W bieżącym roku obrotowym od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. jednostka nie zaniechała żadnego z rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej. W następnym roku obrotowym jednostka nie przewiduje zaniechania żadnej z prowadzonych działalności.

ZAŁĄCZNIK NR 25

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

Lp	Tytuł	Wartość
1	Wynik finansowy brutto $P=(701,702,703,704,707,709,750,760 - BO) - K=(490,751,761)$	320 913,21
2	Przychody bilansowe nie stanowiące przychodów podatkowych w roku bieżącym (różnice przejściowe), w tym:	43 372,69
a	naliczone odsetki od należności	17 846,27
b	dotądnie (statystyczne) różnice kursowe od środków pieniężnych	
c	Z tytułu rozliczanej rezerwy na należność główną lokale użytkowe	25 526,42
3	Przychody bilansowe nie stanowiące nigdy przychodów podatkowych (różnice trwałe), w tym:	206 674,80
a	odsetki otrzymane w związku ze zwrotem nadpłaconych zobowiązań podatkowych	
b	pomoc de minimis	
c	Zwolnienie z opłacania składek ZUS - COVID	
d	przychody pochodzące z GZM	206 674,80
4	Przychody podatkowe nie stanowiące przychodów bilansowych w roku bieżącym (różnice przejściowe)	
a	zasądzone koszty procesowe	
5	Przychody podatkowe nie stanowiące nigdy przychodów bilansowych (różnice trwałe)	0,00
a	przychody z tytułu użyczenia nieruchomości	
b	nie podjęte wynagrodzenie członka Rady Nadzorczej	
c	pozostałe	
6	Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (różnice przejściowe)	30 112,97
a	rezerwy na należności	12 266,70
b	niewypłacone wynagrodzenia z tytułu umów cywilnoprawnych	
c	skutki aktualizacji wyceny towarów (materiałów, wyrobów gotowych)	
d	naliczone odsetki od zobowiązań	17 846,27
e	amortyzacja prawa użytkowania wieczystego gruntów	
f	ujemne różnice kursowe od wyceny bilansowej należności i zobowiązań	
g	pozostałe	
7	Koszty nie uznawane nigdy za koszty uzyskania przychodów (różnice trwałe)	103 357,93
a	darowizny	
b	amortyzacja samochodów osobowych w części przekraczającej 10 000 Euro wartości samochodu	
c	składki na ubezpieczenie samochodów osobowych od wartości przekraczającej 10 000 Euro	
d	odsetki budżetowe	
e	składki na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa	
f	podatek VAT nie stanowiący kosztów uzyskania przychodów	
g	koszty pokryte dotacją	
h	wierzytelności odpisane jako przedawnione	
i	koszty dot. działalności GZM	101 717,12
j	pozostałe	1 640,81
k	Umorzona zapłata składek ZUS z tarczy COVID – działalność OP	
l	Umorzona zapłata składek ZUS z tarczy COVID – przypadająca na GZM	
8	(strata GZM) ($P=701-BO,703-BO,707$ l.m. – $K=711-BO,713-BO,717$ l.m.)	-94 810,61
9	Umorzona zapłata składek ZUS na podstawie tarczy COVID	
9	Strata z lat ubiegłych	
10	Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	-3 500,22
a	darowizny	
b	z tytułu garaży obcych ($P=11\,299,24 - K=11\,330,02 = -30,78$)	-834,88
c	BO media lokale użytkowe	
d	podatkowa korekta kosztów zarządu	-3 065,63
e	Strata ze zbycia instrumentów finansowych	0,00
f	Zaliczki i wpłaty na pokrycie przyszłych kosztów lokale użytkowe wbudowane	400,29
g	pozostałe	
11	Podstawa opodatkowania (1-2-3-4-5+6+7+8+9+10)+zaokrąglenia	295 647,01
12	Naliczony podatek za bieżący rok obrotowy	56 173,00
13	Zapłacone w roku bieżącym oraz nie rozliczone w latach ubiegłych podatki od uzyskanych dywidend	
14	Zapłacone zaliczki na podatek dochodowy dotyczące roku bieżącego:	49 776,00
a	zapłacone w 2024 roku	45 628,00
b	zapłacone za grudzień 2024 w styczniu 2025	4 148,00
15	Podatek dochodowy do rozliczenia	6 397,00

133470,9

ZAŁĄCZNIK NR 25 c.d.

Ustalenie niedoboru/nadwyżki na działalność

Wynik zwolniony z podatku dochodowego od osób prawnych

Nazwa	Koszty	Przychody	Wynik
Gospodarka zasobami mieszkaniowymi (lokale mieszkalne i garaże)	19 373 787,37	19 282 042,39	-91 744,98
garaże obce	21 834,93	21 000,05	834,88
wynik z dz. operacyjnej i finansowej z GZM	101 717,12	206 674,80	104 957,68
			0,00
Razem	19 453 669,56	19 467 717,14	14 047,58
zaliczki na media GZM, wymianę liczników i podzielników	63 882,66	2 348 081,88	2 284 199,22
część kosztów z umorzonych składek ZUS z GZM			0,00
przychody z otrzymanych grantów OZE		376 723,09	376 723,09
Ogółem wynik zwolniony – CIT-8/0	19 517 552,22	22 192 522,11	2 674 969,89

Wynik do opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych

Nazwa	Koszty	Przychody	Wynik
Lokale użytkowe-pawilony	318 971,25	415 650,59	96 679,34
Lokale użytkowe wbudowane i dzierżawa terenu	172 679,09	284 054,41	111 375,32
Pozostała działalność	1 610,42	17 961,94	16 351,52
garaże obce	21 834,93	21 000,05	-834,88
Działalność finansowa	73 381,84	200 413,17	127 031,33
Działalność operacyjna	61 306,33	125 592,64	64 286,31
Razem	649 783,86	1 064 672,80	414 888,94

491650,34

699705

Korekty wyniku

Z tytułu kosztów nie podlegających podatkowi	101 717,12
Z tytułu kosztów nie stanowiących kosztów uzyskania przychodu art. 16 Ustawy o.p.d.o.p	31 753,78
- szkolenia członków Rad Nadzorczych	
- PFRON	
- koszty reprezentacji i reklamy	
- odpis aktualizujący z 751	17 846,27
- odpis aktualizujący z 761	12 266,70
- nieściągalne należności	0,00
- pozostałe koszty	1 640,81
- zwolnienie z opłacania składek ZUS – tarcza COVID	
- zwolnienie z opłacania składek ZUS – tarcza COVID przypadające na GZM	
- koszt szkolenia pokryty z dotacji	
Razem	31 753,78
Ogółem koszty	133 470,90
Z tytułu przychodów nie podlegających podatkowi	206 674,80
	43 372,69
- z tytułu rozwiązanej rezerwy	25 526,42
- pozostałe przychody	17 846,27
- opłacona z budżetu państwa składka ZUS – tarcza COVID	
- dotacja na szkolenie pracowników	
Razem	43 372,69
Ogółem przychody	250 047,49
Z tytułu pozostałych kosztów i przychodów korygujących podstawę opodatkowania	
- zaliczka na co, spłata wodomierzy i podzielników - lokale użytkowe	400,29
- korekta rozliczenia kosztów zarządu ze struktury z uwzględnieniem kont 750 i 760	-3 065,63
- rezygnacja z wynagrodzenia członka Rady Nadzorczej	
- strata ze zbycia instrumentów finansowych	0,00
Razem	-2 665,34

Rozliczenie wyniku podlegającego opodatkowaniu	
Przychody	1 064 672,80
Przychody nie zaliczane do przychodów podatkowych	250 047,49
Razem przychody	814 625,31
Koszty	649 783,86
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	133 470,90
- zwolnienie z opłacania składek ZUS – tarcza COVID przypadające na GZM	0,00
Razem koszty	516 312,96
Różnica pomiędzy kosztami a przychodami	298 312,35
Korekta z tytułu pozostałych kosztów i przychodów	-2 665,34
Podstawa opodatkowania	295 647,01
Podstawa opodatkowania po zaokrągleniu	295 647,00

ZAŁĄCZNIK NR 25 c.d.

Wynik finansowy brutto	320 913,21
Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	-250 047,49
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	133 470,90
Umorzone składki ZUS przypadające na GZM	0,00
Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym	400,29
- zaliczka na co lokale użytkowe	400,29
- rezygnacja z wynagrodzenia członka Rady Nadzorczej	0,00
- strata ze zbycia instrumentów finansowych	0,00
z tytułu garaży obcych	-834,88
Wynik ZW z działalności GZM	91 744,98
- w tym korekta rozliczenia kosztów zarządu ze struktury z uwzględnieniem kont 750 i 760	-2 366,38
Razem	295 647,01
Podstawa opodatkowania	295 647,00

ZAŁĄCZNIK NR 26

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.

Spółdzielnia w roku objętym sprawozdaniem nie poniosła kosztów dotyczących sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych.

ZAŁĄCZNIK NR 27

Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

ZAŁĄCZNIK NR 28

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 nie poniosła ani nie planuje ponieść nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

ZAŁĄCZNIK NR 29

Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

Brak

ZAŁĄCZNIK NR 30

Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz.U. Z 2020 Poz. 1645) lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

Nie dotyczy Spółdzielni.

CZĘŚĆ III – Kursy przyjęte do wyceny

ZAŁĄCZNIK NR 31

Dla pozycji sprawozdania finansowego wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

Nie dotyczy naszej Spółdzielni.

CZĘŚĆ IV – objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

ZAŁĄCZNIK NR 32

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku, gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalnością operacyjną, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny.

Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzania rachunku przepływów pieniężnych, gdyż w poprzedzającym roku obrotowym za które sporządzono sprawozdanie finansowe nie spełniła co najmniej dwóch z następujących warunków :

- średnioroczne zatrudnienie na pełne etaty wyniosło co najmniej 50 osób (w Spółdzielni 12 osób)
- suma aktywów bilansu na koniec roku obrotowego stanowiła równowartość w walucie polskiej co najmniej 2 500 000,00 EURO (tj. 11 537 000,00 zł) - Spółdzielnia w bilansie wykazała sumę aktywów w kwocie 20 640 020,30 zł
- przychody netto ze sprzedaży towarów i produktów oraz operacji finansowych za rok obrotowy stanowiły wartość w walucie polskiej co najmniej 5 000 000 ,00 EURO (23 074 000,00 zł) - w Spółdzielni ogółem przychody netto wynosiły 19 600 521,67 zł

Warunek 1 i 3 nie zostały spełnione, co jest podstawą zwolnienia.

CZĘŚĆ V - objaśnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych

ZAŁĄCZNIK NR 33

Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nie uwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni.

Jednostka nie zawierała umów o w/w charakterze.

ZAŁĄCZNIK NR 34

Informacje o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) Nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19.07.2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter w związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane wg ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni.

Spółdzielnia nie prowadzi transakcji ze stronami powiązanymi

ZAŁĄCZNIK NR 35

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

Wyszczególnienie	Liczba osób na dzień	
	01.01.2024 BO	31.12.2024 BZ
Pracownicy bezpośrednio produkcyjni		
Pracownicy pośrednio produkcyjni		
Pozostali		
Pracownicy umysłowi	12	12
Ogółem	12	12

ZAŁĄCZNIK NR 36

Informacja o wynagrodzeniach łącznie z wynagrodzeniem z zysków wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu.

Członkowie organów	Stan na koniec roku	
	wynagrodzenie obciążające	
	koszty	zysk
Zarząd 3-osobowy wraz z pełnomocnikami	319 493,24	
Rada Nadzorcza	71 107,80	

ZAŁĄCZNIK NR 37

Informacja o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółdzielni, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.

Zjawisko takie nie występuje w spółdzielni.

ZAŁĄCZNIK NR 38

Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za :

- obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego
- inne usługi poświadczające
- usługi doradztwa podatkowego
- pozostałe usługi

Spółdzielnia nie jest objęta obowiązkowym badaniem rocznego sprawozdania finansowego.

Co 3 lata poddaje się badaniu lustracyjnemu. Badanie lustracyjne za lata 2021,2022,2023 rozpoczęło się 14 października 2024 roku.

I zostało zakończone 3 grudnia 2024 roku. Zgodnie z zawartą w dniu 02.10.2024 roku umową ze Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP koszt lustracji wyniósł 13 200,00 zł. Spółdzielnia jest dodatkowo zobowiązana do pokrycia kosztów przejazdów lustratorów wg obowiązujących przepisów.

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości

CZĘŚĆ VI Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

ZAŁĄCZNIK 39

Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju.

Spółdzielnia nie popełniła błędów w ewidencji kosztów lub przychodów w latach ubiegłych.

ZAŁĄCZNIK NR 40

Informacje o istotnych zdarzeniach jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.

W spółdzielni nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które miałyby wpływ na dane wykazane w sprawozdaniu finansowym.

ZAŁĄCZNIK NR 41

Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metody wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.

Pozycja ta wystąpi w Spółdzielni, jeśli zmieniła w ciągu roku, ze skutkiem od pierwszego dnia roku obrotowego, przyjęte pierwotnie w zakładowym planie kont rozwiązania w zakresie jakim ustawa daje spółdzielni prawo wyboru.

Zmiany to np. :

- zmiany metod wyceny rozchodu zapasów
- rozpoczęcia tworzenia rezerw w koszty
- zmiany zasad ewidencji i wyceny składników aktywów czy pasywów
- zmiany prezentacji rachunku zysków i strat bądź rachunku przepływów pieniężnych
- zmiany w zakresie rozliczenia nieruchomości
- zmiany w zakresie rozliczenia centralnego ogrzewania
- zmiany w zakresie rozliczenia dostawy wody
- zmiany w zakresie rozliczania funduszu remontowego nieruchomości

Istotne zmiany nie wystąpiły

Spółdzielnia dokonuje zmian w zasadach (polityki) rachunkowości, jednak nie mają one istotnego wpływu na sytuację majątkową i finansową spółdzielni.

Spółdzielnia nie dokonywała zmian w bilansie i rachunku zysków i strat w stosunku do roku ubiegłego.

ZAŁĄCZNIK NR 42

Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2024 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2023.

CZĘŚĆ VII Objaśnienia powiązań kapitałowych

ZAŁĄCZNIK NR 43

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym :

- nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia
- procentowym udziale
- części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych
- zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników trwałych
- części zobowiązań wspólnie zaciągniętych
- przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych
- zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia

Nie dotyczy Spółdzielni

ZAŁĄCZNIK NR 44

Informacja o transakcjach z jednostkami powiązanymi.

Nie dotyczy Spółdzielni

ZAŁĄCZNIK NR 45

Informacja o sprawozdaniach skonsolidowanych.

Nie dotyczy Spółdzielni.

ZAŁĄCZNIK NR 46

Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki ; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub staracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.

Nie dotyczy Spółdzielni

ZAŁĄCZNIK NR 47

Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informuje o :

- podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępienie od konsolidacji
- nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji
- podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak :
 - a) przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe
 - b) wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego z podziałem na grupy
 - c) wartość aktywów
 - d) przeciętne roczne zatrudnienie
- rodzaju stosowania standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane

Nie dotyczy Spółdzielni

ZAŁĄCZNIK NR 48

Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna oraz o miejscu w którym sprawozdanie to jest dostępne.

Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne.

Nie dotyczy Spółdzielni

ZAŁĄCZNIK NR 49

Nazwę adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, w której dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność finansową.

Nie dotyczy Spółdzielni.

CZĘŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek

ZAŁĄCZNIK NR 50

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie rozliczone metodą nabycia:

- firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej
- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia
- cenę przejęcia, wartość aktywów netto wg wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji.

Nie dotyczy Spółdzielni.

CZĘŚĆ IX - Zagrożenia dla kontynuacji działalności

ZAŁĄCZNIK NR 51

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie rozliczone metodą łączenia udziałów:

- firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru
- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia
- przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia

Nie dotyczy Spółdzielni.

CZĘŚĆ X - Inne informacje istotne dla zrozumienia sytuacji jednostki

ZAŁĄCZNIK NR 52

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje oraz wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.

W Spółdzielni nie występuje zagrożenie kontynuowania swojej działalności.

Nie ma nierozliczonych nakładów na środki trwałe, ujemny wynik na GZM na niektórych nieruchomościach garażowych zostanie rozliczony w kolejnych latach. Natomiast ujemny wynik na funduszu remontowym wynika z zakresu planowanych robót oraz Uchwał Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o możliwości przekroczenia kosztów na funduszu remontowym względem dokonywanego odpisu i spłaty tego zadłużenia w dłuższym okresie.

ZAŁĄCZNIK NR 53

Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Na dzień dzisiejszy Spółdzielnia nie posiada informacji, które mogłyby wpłynąć na zmianę wyniku finansowego Spółdzielni. Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.

Skoczów, 31.03.2025

Zatwierdził:

Prezes Zarządu – Stachniak Bartłomiej

Członek zarządu – Trojan Aleksandra

Członek zarządu – Kubik Marcin

Sporządził: Główna księgowa:
Trojan Aleksandra

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. technicznych
Inż. Marcin Kubik

Strona 20
CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Aleksandra Trojan

PREZES ZARZĄDU
Bartłomiej Stachniak

INFORMACJA O SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ ORAZ O WYNIKACH Z DZIAŁALNOŚCI - ANALIZA WSKAŹNIKOWA

Pozycja bilansu	31 grudnia-2024	31 grudnia2023
Aktywa trwale w tym :	12 268 184,74	12 616 766,66
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Środki trwale	12 268 184,74	12 616 766,66
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Aktywa obrotowe w tym :	8 311 940,70	8 023 253,64
Zapasy		
Należności z tyt :		
dostaw i usług	470 532,67	615 424,04
podatków i ubezpieczeń	7 825,17	6 895,78
Inwestycje krótkoterminowe	6 168 816,61	5 318 576,70
Krótkoterminowe rozlicz. Międzyokresowe.	1 664 766,25	2 082 357,12
Kapitały własne w tym :	14 434 353,89	14 792 988,08
Fundusz podstawowy	8 166 686,90	8 532 681,12
Fundusz zapasowy	5 967 027,51	6 137 033,86
Zysk netto	300 639,48	123 273,10
Zobowiązania w tym :	6 145 771,55	5 847 032,22
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	5 981 509,87	5 635 449,07
Rozliczenia międzyokresowe	164 261,68	211 583,15
SUMA BILANSOWA	20 580 125,44	20 640 020,30

1. Aktywa bilansu

Aktywa trwale uległy zmniejszeniu o 348 581,92 zł, co stanowi spadek o 2,76 %. Spadek dotyczy ustanawiania odrębnej własności do lokalu oraz wartości budynków w związku z naliczonym umorzeniem.

Aktywa obrotowe zwiększyły się o wartość 288 687,06 zł co stanowi 3,60 % w stosunku do roku poprzedniego. W stosunku do roku poprzedniego zmniejszeniu uległa wartość należności z tytułu dostaw i usług o kwotę 144 891,37 zł, należności z tytułu podatków i ubezpieczeń zwiększyły się o kwotę 929,39 zł oraz krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe zmalały o kwotę 417 590,87 zł. Wartość środków pieniężnych na rachunkach bankowych wzrosła o kwotę 850 239,91 zł.

2. Pasywa bilansu

Własne źródła finansowania (kapitały własne) w trakcie roku obrotowego zmalały o kwotę 358 634,19 zł t.j. o 2,42 % w stosunku do roku poprzedniego. Zmniejszenie źródeł finansowania własnego wynika m.in. z umorzenia budynków oraz ustanawiania odrębnej własności lokali mieszkalnych lub garaży.

Obce źródła finansowania (zobowiązania) zwiększyły się o kwotę 298 739,33 zł t.j. o 5,11 % w tym : zobowiązania długoterminowe nie wystąpiły, natomiast zobowiązania krótkoterminowe wzrosły o 346 060,80 zł. - w tym z tytułu funduszu remontowego wzrosły o 234 519,79 zł a wzrost zobowiązań z tytułu dostaw i usług to wartość 111 541,01 zł. Rozliczenia międzyokresowe zmalały o 47 321,47 zł.

3. Rachunek zysków i strat

Zysk z działalności gospodarczej i jego rozliczenie :

	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
Przychody ze sprzedaży produktów : (k-to 701,702,703,704,707,709 bez B.O.)	19 999 709,33	19 400 108,50
Koszty działalności operacyjnej (k-to 490)	19 870 113,76	19 253 920,75
Zysk ze sprzedaży (różnica)	129 959,57	146 187,75
Zysk z działalności operacyjnej	193 881,88	69 664,87
Zysk z działalności finansowej	320 913,21	144 451,83
Zysk brutto	320 913,21	144 451,83
wynik z działalności GZM (zmiana stanu)	35 899,27	30 647,27
podatek	56 173,00	51 826,00
Zysk netto	300 639,48	123 273,10
Wynik z działalności gospodarczej brutto	320 913,21	144 451,83
wynik z działalności gospodarczej netto	264 740,21	92 625,83
w tym :		
wynik na GZM	- 35 899,27	- 30 647,27
zysk netto z działalności gospodarczej	300 639,48	123 273,10

4. Wskaźniki charakteryzujące działalność gospodarczą za lata 2023-2024 r.

Wskaźniki rentowności

L.p.	Nazwa wskaźnika	Metoda obliczenia	wskaźnik za 2024 r	wskaźnik za 2023 r
1.	Majątku ogółem :	Wynik finansowy netto Majątek ogółem	300 639,48 20 580 125,44	1,46 % 0,60 %
2.	Kapitału własnego :	Wynik finansowy netto Kapitały własne	300 639,48 14 434 353,89	2,08 % 0,83 %
3.	Sprzedaży netto :	Wynik finansowy netto Przychody ze sprzedaży	300 639,48 19 999 709,33	1,50 % 0,64 %
4.	Sprzedaży brutto :	Zysk ze sprzedaży produktów Przychody ze sprzedaży	129 959,57 19 999 709,33	0,65 % 0,75 %

W 2024 roku wartość majątku zmalała o kwotę 59 894,86 zł. Wpływ na to miał fakt, że kapitały własne uległy zmniejszeniu o kwoty wynikające z naliczanych umorzeń oraz o wartość wyksięgowanych wkładów z lokali dokonujących ustanowienia odrębnej własności. Wysokość zysku ze sprzedaży w stosunku do roku poprzedniego zmalała o kwotę 16 592,18 zł. Wzrosła natomiast wartość zobowiązań.

Wskaźnik płynności finansowej

L.p. Nazwa wskaźnika	Metoda obliczenia	wskaźnik za 2024 r	wskaźnik za 2023 r
1. Bieżącej płynności : Majątek obrotowy ogółem		8 311 940,70	1,35
	Zobowiązania krótkoterminowe	5 981 509,87	1,37
	i rozliczenia międzyokresowe	164 261,68	
	razem :	6 145 771,55	

Wskaźnik ten określa ile razy aktywa obrotowe pokrywają zobowiązania bieżące. Optymalna wielkość tego wskaźnika waha się w przedziale 1,4 – 2 (140% do 200%). Wskaźnik osiągający wielkość 2 oznacza, że aktywa obrotowe są dwukrotnie większe od zobowiązań bieżących. Wysoka wartość tego wskaźnika (powyżej 2) może świadczyć o nadmiernym zamrożeniu kapitału w aktywach obrotowych. Zbyt niski poziom (poniżej 1,4) może oznaczać problemy ze spłatą wszystkich zobowiązań bieżących w sytuacji, gdyby wszyscy wierzyciele zażądali natychmiastowej spłaty. Wykazany wskaźnik płynności finansowej pomimo iż jest poniżej wartości 1,4 jest prawidłowy, gdyż przy jego interpretacji należy mieć wzgląd na specyfikę działalności spółdzielni mieszkaniowej. Większość zobowiązań to faktury za media, które widnieją w księgach roku 2024 ale ich termin płatności przypada na styczeń kolejnego roku.

Zarówno w roku ubiegłym jak i bieżącym wskaźnik mieści się w granicach poziomu optymalnego (około 1,4) co świadczy, że Spółdzielnia nie ma problemów z bieżącą płynnością.

2. Szybkiej płynności : Majątek obrotowy ogółem	8 311 940,70	1,14	1,10
Zapasy	- 0,00		
Rozliczenie międzyokresowe	- 1 664 766,25		
razem :	6 647 174,45		
Zobowiązania krótkoterminowe	5 981 509,87		
Rozliczenia międzyokresowe	- 164 261,68		
razem :	5 817 248,19		

Wskaźnik płynności szybkiej określa ile razy płynny majątek obrotowy pokrywa zobowiązania bieżące. Optymalny poziom wskaźnika powinien wynosić około 1 (100%). Wskaźnik na poziomie około 1 i wyższym oznacza, że płynne środki obrotowe gwarantują spłatę bieżących zobowiązań wymagalnych w terminach. Znacząco niższy poziom wskaźnika świadczy o zbyt dużym zaangażowaniu środków jednostki w zapasy trudno zbywalne. Wskaźnik płynności szybkiej jest prawidłowy.

Zarówno w roku ubiegłym jak i bieżącym płynne aktywa obrotowe gwarantują spłatę bieżących zobowiązań. Jest to zjawisko pozytywne.

3. Wypłacalności środkami pieniężnymi :	Papiery wartościowe		
	środki pieniężne	6 168 816,61	1,00
	rozliczenia międzyokresowe	6 145 771,55	0,91

Wskaźnik płynności gotówkowej uwzględnia najbardziej płynne środki pieniężne w kasie i na

rachunkach bankowych. Optymalny poziom tego wskaźnika powinien oscylować w granicach od 0,1 do 0,2 (10% - 20%). Określa on jaką kwotę zobowiązań krótkoterminowych przedsiębiorstwo może pokryć bezpośrednio dostępnymi środkami pieniężnymi. Wskaźnik przedstawiony powyżej uwzględnia środki finansowe na bieżących rachunkach bankowych oraz środki zgromadzone na lokatach terminowych.

Spółdzielnia posiada środki na rachunkach bieżących w wysokości 6 168 816,61 zł. Środki na rachunkach bieżących do zobowiązań krótkoterminowych i rozliczeń międzyokresowych dają wskaźnik 1,00. Wyższy poziom niż optymalna norma tego wskaźnika jest spowodowana specyfiką działalności spółdzielni, jako jednostki zarządzającej nieruchomościami na zlecenie. W rozliczeniach międzyokresowych ujęte są zaliczki wpłacane na poczet mediów oraz dodatnie saldo funduszu remontowego. Zaliczki są rozliczane w terminach określonych w regulaminie a saldo funduszu jest wykorzystywane zgodnie z planem. Dlatego też mało prawdopodobna byłaby sytuacja, w której spółdzielnia musiałaby jednocześnie pokryć całość zobowiązań dostępnymi środkami pieniężnymi.

Poziom tego wskaźnika świadczy o możliwości spłaty większości zobowiązań krótkoterminowych bezpośrednio środkami pieniężnymi.

Wskaźnik efektywności wykorzystania majątku

L.p.	Nazwa wskaźnika	Metoda obliczenia	wskaźnik za 2024 r	wskaźnik za 2023 r
------	-----------------	-------------------	--------------------	--------------------

1. Przeciętnego czasu

rozliczenia należności :	Przeciętne należności z tyt. dostaw i usług	9,9	10,15
	(średnia z dwóch lat)		
	(615 424,04 + 469 532,35)/2		
	= 542 478,20 * 365dni =	198 004 541,20	
	Przychody ze sprzedaży	19 999 709,33	

Wskaźnik ten informuje nas o przeciętnym okresie wpływu należności do firmy. W 2024 roku nastąpił spadek poziomu wskaźnika o 0,25 dnia. Wskaźnik przeciętnego czasu rozliczenia należności wynosi 9,9 dnia, gdy w roku ubiegłym wyniósł 10,15 dnia.

2. Obrotności

należnościami :	Przychody ze sprzedaży	19 999 709,33	36,87	35,97
	Przeciętny stan należności	542 478,20		

Wskaźnik ten informuje nas o liczbie cykli inkasa należności, czyli ile razy w ciągu roku nastąpił obrót należnościami. W 2024 roku nastąpił wzrost w stosunku do ubiegłego roku wartości wskaźnika o 0,9. Oznacza to, że zwiększyła się liczba cykli inkasa należności, co jednak nie ma znaczącego wpływu na bieżący obrót należnościami.

3. Obrotności

zobowiązaniami			
w dniach :	Przeciętne zobowiązania	38,65	33,60
	(średnia z dwóch lat		
	bez podatków, zaliczek z c.o.		
	i funduszy specjalnych)		
	(1 964 350,96 + 2 271 513,57)/2		

2 117 932,27*365dni = 773 045 276,73
Przychód ze sprzedaży 19 999 709,33

Wskaźnik ten informuje nas co ile dni regulowane są zobowiązania krótkoterminowe wobec kontrahentów z osiągniętego przez jednostkę przychodu ze sprzedaży. W 2024 roku nastąpił wzrost poziomu wskaźnika o 5,05 dnia. Przeciętny cykl rozliczenia zobowiązań wyniósł 38,65 dna, gdy tymczasem rok wcześniej zobowiązania regulowane były przeciętnie co 33,60 dnia.

Wskaźniki struktury finansowania

L.p.	Nazwa wskaźnika	Metoda obliczenia	wskaźnik za 2024 r	wskaźnik za 2023 r	
1.	Ogólnego zadłużenia :	Zobowiązania ogółem	6 145 771,55	29,06 %	27,30 %
		- rozlicz międzyokresowe	- 164 261,68		
		razem :	5 981 509,87		
		Aktywa ogółem	20 580 125,44		
Wskaźniki zadłużenia, nazywane również wskaźnikami wypłacalności służą do oceny stopnia zadłużenia jednostki gospodarczej, czyli charakteryzują poziom finansowania działalności przez źródła zewnętrzne np. przez banki. Wskaźnik ogólnego zadłużenia informuje jaką część w całości aktywów stanowią zobowiązania ogółem, czyli wskazuje udział kapitałów obcych w finansowaniu aktywów firmy. Im niższy jest poziom tego wskaźnika, tym większa jest zdolność jednostki do spłaty zobowiązań. Według standardów zachodnich wskaźnik ten nie powinien przekroczyć 65%. U nas w ubiegłym roku wynosił on 27,30 %. Obecnie wskaźnik wynosi 29,06 % i jest to zjawisko pozytywne i świadczy o stabilnej sytuacji finansowej Spółdzielni.					
2.	Długoterminowego zadłużenia :	Zobowiązania długoterminowe.	0,00	0,00 %	0,00 %
		Kapitały własne	14 434 353,89		
3.	Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym :				
		Wkłady własnościowe i lokatorskie	8 076 866,20	0,63	0,66
		- zysk netto	- 300 639,48		
		razem :	7 776 226,72		
		Majątek trwały (netto)	12 268 184,74		
4.	struktury finansowania :	Kapitał własny	14 434 353,89	0,70	0,72
		+ zobowiązania Długoterminowe	0,00		
		razem :	14 434 353,89		
		Suma aktywów	20 580 125,44		
5.	Pokrycia zobowiązań nadwyżką finansową :	Zysk netto	300 639,48	0,50	0,02
		+ amortyzacja	13 961,86		

razem : 314 601,34
Zobowiązania ogółem 6 145 771,55

Jak widać na podstawie wyliczonych wskaźników, majątek trwały sfinansowany jest funduszami własnymi.

Podsumowując należy podkreślić, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” w Skoczowie znajduje się w dobrej sytuacji finansowej. W chwili obecnej posiada płynność finansową i jest w stanie regulować na bieżąco swoje zobowiązania finansowe. Sytuacja gospodarcza spowodowana konfliktem zbrojnym na Ukrainie jest odczuwalna przez Spółdzielnię. Wzrost cen paliwa, energii elektrycznej i inflacja sprawiły, że znacząco wzrosły cen usług wykonywanych przez kontrahentów Spółdzielni a także spowodowały wzrost ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów zarządzania. Dla mieszkańców i najemców lokali użytkowych szczególnie dotkliwe były wielokrotne podwyżki cen energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody.

Kalkulacje kosztów planowanych na 2024 rok oraz plan remontów były zatwierdzone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Komisja Samorządowa czuwała nad powstającymi zaległościami z tytułu utrzymania lokali oraz sprawdzała skargi i wnioski wpływające do Spółdzielni.

Komisja Remontowa uczestniczyła w odbiorach robót remontowych, proponowała korekty planu remontowego, którego Rada Nadzorcza zatwierdzała.

Komisja Rewizyjna sprawdzała zasadność wydatkowania i ponoszenia poszczególnych kosztów, podsumowywała poniesione koszty za półrocze oraz sprawdziła poprawność sporządzenia sprawozdania finansowego za 2024 rok i przedstawiła go Radzie Nadzorczej do zaopiniowania.

Na koniec 2024 roku nie występuje zagrożenie upadłością Spółdzielni. Spółdzielnia dalej będzie kontynuowała swoją działalność. Zarząd Spółdzielni, zgodnie z jego rolą, będzie zarządzał posiadanymi zasobami mieszkaniowymi i prawidłowo rozdysponowywał uzyskane wpływy.

Skoczów, 31.03.2025 r.

Sporządziła: Główna Księgowa: Trojan Aleksandra

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Aleksandra Trojan