

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)

Spółdzielnia prowadzi rachunkowość zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz rozporządzeniami wydanymi na jej podstawie z uwzględnieniem stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości, w tym w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzowane są metodą liniową, wg stawek uwzględniających ekonomiczną użyteczność. Środki trwałe o wartości do 3.500 zł amortyzowane są jednorazowo. Środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych oraz lokale użytkowe finansowane funduszami: wkładów i zasobów mieszkaniowych nie są amortyzowane lecz umarzane, a ich umorzenie obciąża fundusze finansujące - wg art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zapasy magazynowe objęte są ewidencją ilościowo-wartościową. Przychody wyceniane są wg cen zakupu, rozchody wg cen ewidencyjnych. Wartości zapasów magazynowych podlegają aktualizacji poprzez dokonanie odpisów aktualizujących wg struktury wiekowej.

Wycena należności:

Wartości należności podlegają aktualizacji poprzez dokonanie odpisów aktualizujących wg stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty. Nie dokonuje się odpisów na należności posiadające zabezpieczenie w postaci wkładów mieszkaniowych. Odpisy aktualizujące na pozostałe należności tworzy się przy zaległościach w opłatach powyżej 6-ciu miesięcy. Odsetki od należności w opłatach za lokale oraz zasądzone koszty sądowe ujmowane są w ewidencji księgowej (bilansowej) w momencie ich zapłaty.

Wycena inwestycji krótkoterminowych:

Krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym środki pieniężne wyceniane są w wartościach nominalnych. Inne aktywa finansowe lub pieniężne utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są na dzień bilansowy w skorygowanej cenie nabycia. Inwestycje krótkoterminowe przeznaczone do obrotu wyceniane są na dzień bilansowy wg cen rynkowych.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują:

- Nadwyżkę kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi /GZM/,
- Koszty remontów i termomodernizacji budynków sfinansowane kredytem bankowym zaciągniętym na ten cel, podlegające spłacie przez mieszkańców.

W 2024 roku Spółdzielnia utworzyła rozliczenia międzyokresowe z tytułu aktywów na odroczony podatek dochodowy.

Wycena funduszy własnych:

Fundusze własne Spółdzielni wyceniane są na dzień bilansowy w wartościach nominalnych, ujmowanych w księgach rachunkowych wg rodzajów i zasad określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i w stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości.

Zadeklarowane lecz nie wniesione wkłady ujmowane są jako należne wpłaty na fundusz podstawowy i wykazywane w aktywach bilansu (poz. C). Nie wniesione fundusze w Spółdzielni dotyczą należnych a nie wniesionych wkładów z tytułu termomodernizacji.

Wycena rezerw:

Spółdzielnia nie tworzy rezerw na odroczony podatek dochodowy.

W 2024 roku Spółdzielnia, w ramach biernych rozliczeń międzyokresowych, utworzyła rezerwy na świadczenia pracownicze z tytułu przyszłych odprowadzeń emerytalnych i rentowych.

Rozliczenia międzyokresowe bierne obejmują również nadwyżkę przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi GZM, przeznaczoną do rozliczenia w roku następnym.

Ustalenia wyniku finansowego

Rachunek zysków i strat Spółdzielnia sporządza metodą porównawczą.

W zakresie ustalenia i rozliczenia wyniku finansowego Spółdzielnia uwzględnia specyfikę związaną z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stosując wymogi przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z uwzględnieniem stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości /KSR/ w wariancie II.

Wynik finansowy ustala się z całej działalności Spółdzielni, z którego wyłącza się nadwyżkę lub niedobór na eksploatacji zasobów mieszkaniowych.

Wyłączenie z rachunku zysków i strat nadwyżki lub niedoboru na eksploatacji następuje wg wariantu II określonego w stanowisku KSR.

Wynik z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości (nadwyżka/niedobór) rozliczany jest i wykazywany zgodnie z art. 6 ust. 1 uosm, jako rozliczenia międzyokresowe kosztów i rozliczenia międzyokresowe bieżące. Wyniki te wykazywane są odpowiednio w aktywach i pasywach bilansu, w rachunku ciągłym niedoborów i nadwyżek.

Wynik finansowy Spółdzielni obejmuje m.in. pożytki z nieruchomości i mienia Spółdzielni oraz wynik z pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowej, który prezentowany jest w rachunku zysków i strat.

Wynik finansowy po pomniejszeniu o podatek dochodowy, po skorygowaniu o odroczony podatek dochodowy oraz nadwyżki i niedobory GZM, stanowi nadwyżkę bilansową podlegającą podziałowi według kompetencji Walnego Zgromadzenia Członków.

Ustalony wynik finansowy netto wykazywany jest w pasywach bilansu.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2024 zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2021 r. poz. 117 ze zm.), według Załącznika nr 1 do tej ustawy.

Roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni podlega badaniu przez biegłego rewidenta (firmę audytorską).

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

W sprawozdaniu finansowym uwzględniono stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości w zakresie funduszy Spółdzielni i ustalania wyniku finansowego.

Pozostałe (opcjonalnie)

Sprawozdanie finansowe Ostrowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2024 rok sporządzone zostało w postaci elektronicznej i opatrzone podpisami elektronicznymi (profilem zaufanym) osób uprawnionych w dniu 26 marca 2025 roku.

Zarząd OSM:

Członek Rady Nadzorczej
w funkcji Członka Zarządu
Małgorzata Sikora

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Technicznych
Rafał Maciejewski

Prezes Zarządu
Dorota Misiak-Skiba

.....

.....

.....

Ostrów Wielkopolski, dnia 26.03.2025 roku.

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

OSTROWSKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2024

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023			rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Aktywa trwałe	31 899 532,20	32 477 607,51	A	Fundusze własne	38 445 680,67	39 944 822,95
I	Wartości niematerialne i prawne	49 373,60	26 696,07	I	Fundusz podstawowy	24 824 654,21	25 989 250,07
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	258 076,64	258 521,14
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	2 180 219,72	2 348 288,46
3	Inne wartości niematerialne i prawne	49 373,60	26 696,07	3	Fundusz wkładów budowlanych	22 386 357,85	23 382 440,47
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	12 187 465,08	12 303 933,46
II	Rzeczowe aktywa trwałe	27 600 512,61	28 813 067,58	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	27 581 403,42	28 764 606,70		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	857 031,74	872 715,04	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	26 350 285,97	27 615 405,55	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-531 029,58	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	168 674,17	164 049,04	VI	Zysk (strata) netto	1 964 590,96	1 651 639,42
d)	środki transportu	183 905,50	93 213,50	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	21 506,04	19 223,57				
2	Środki trwałe w budowie	19 109,19	48 460,88	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	25 537 563,52	26 735 359,44
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	612 315,03	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	612 315,03	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa	466 008,30	0,00
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowa	146 306,73	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	6 757,54	6 757,54	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	6 757,54	6 757,54	II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
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	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki		
	– 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	22 061 577,90	24 095 222,24
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	6 757,54	6 757,54	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	6 757,54	6 757,54		– 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	4 242 888,45	3 631 086,32		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	116 340,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	4 126 548,45	3 631 086,32	b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	32 065 603,77	34 166 427,38	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	20 280 229,71	22 614 994,45
I	Zapasy	102 578,75	66 251,72	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały	77 670,70	66 251,72	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe	324 714,37	387 208,93
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 268 382,12	6 523 515,29
4	Towary				– do 12 miesięcy	4 268 382,12	6 523 515,29
5	Zaliczki na dostawy i usługi	24 908,05	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	2 885 203,60	3 426 317,09	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	240 895,37	345 891,95
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	432 132,75	350 181,38
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	7 435 794,64	7 844 899,65
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	7 578 310,46	7 163 297,25
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	7 555 729,22	7 144 646,43
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	22 581,24	18 650,82
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	1 781 348,19	1 480 227,79
3	Należności od pozostałych jednostek	2 885 203,60	3 426 317,09		– w tym fundusz remontowy	1 344 957,87	1 061 095,35
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	150 856,82	176 450,73	IV	Rozliczenia międzyokresowe	2 863 670,59	2 640 137,20
	– do 12 miesięcy	150 856,82	176 450,73	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 320,25	11 553,04		– długoterminowe		

c)	inne	149 894,81	397 682,45		– krótkoterminowe		
d)	dochodzone na drodze sądowej	1 452 231,87	1 520 703,91	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 863 670,59	2 640 137,20
e)	należności od osób uprawnionych:	1 130 899,85	1 319 926,96				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	1 130 899,85	1 319 926,96				
	– z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	24 637 165,86	26 530 516,06				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	24 480 597,36	26 530 516,06				
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	24 480 597,36	26 530 516,06				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	24 459 703,78	26 474 722,62				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne	20 893,58	55 793,44				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	156 568,50	0,00				
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 440 655,56	4 143 342,51				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe						
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 747 733,81	1 816 191,35				
3.	Rozliczenie funduszu remontowego - Dt	2 692 921,75	2 327 151,16				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	18 108,22	36 147,50				
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	63 983 244,19	66 680 182,39		PASYWA razem (suma poz. A i B)	63 983 244,19	66 680 182,39

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

OSTROWSKA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA.....
(dane jednostki)

sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	56 570 984,31	59 524 155,68
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	56 570 984,31	59 524 155,68
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	53 779 277,73	57 250 484,85
	b) w tym z działalności własnej	2 791 706,58	2 273 670,83
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów		
B	Koszty działalności operacyjnej	57 345 764,96	59 288 734,66
I	Amortyzacja	80 809,22	81 119,04
II	Zużycie materiałów i energii	29 188 392,17	32 908 052,98
III	Usługi obce	8 834 667,87	7 991 360,24
IV	Podatki i opłaty, w tym:	4 640 844,87	4 620 714,50
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	6 072 100,71	5 523 930,74
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 435 159,18	1 185 553,23
	– emerytalne	573 567,04	509 065,51
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	7 093 790,94	6 978 003,93
VIII	Wartość sprzedanych towarów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	57 345 764,96	59 288 734,66
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	54 621 198,52	57 078 335,71
	b) z działalności własnej	2 724 566,44	2 210 398,95
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-774 780,65	235 421,02
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-841 920,79	172 149,14
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	67 140,14	63 271,88
D	Pozostałe przychody operacyjne	1 084 623,92	816 695,92
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	90 540,24	2 897,26
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	120 982,39	414 752,12
IV	Inne przychody operacyjne	873 101,29	399 046,54
E	Pozostałe koszty operacyjne	540 985,03	478 198,23
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	327 353,33	189 465,24
III	Inne koszty operacyjne	213 631,70	288 732,99
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	-231 141,76	573 918,71
G	Przychody finansowe	1 097 491,18	1 002 244,67
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:	1 097 491,18	1 002 244,67
	– 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	39 834,95	4 533,68
I	Odsetki, w tym:	39 834,95	4 533,68
	– 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)	826 514,47	1 571 629,70
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)	826 514,47	1 571 629,70
J	Podatek dochodowy	221 572,00	249 688,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	604 942,47	1 321 941,70
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	-923 525,64	-198 354,66
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	436 122,85	131 343,06
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	1 964 590,96	1 651 639,42

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU WŁASNYM
sporządzone za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
I.	Fundusz własny na początek okresu (BO)	39 944 822,95	41 076 865,02
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Fundusz własny na początek okresu (BO), po korektach	39 944 822,95	41 076 865,02
1.	Fundusz podstawowy na początek okresu	25 989 250,07	27 482 718,83
1.1.	Fundusz udziałowy na początek okresu	258 521,14	331 198,38
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	906,15
	- wpłaty udziałów	0,00	0,00
	- pozostałe	0,00	906,15
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	444,50	73 583,39
	- zwrotu udziałów	200,00	0,00
	- pozostałe	244,50	73 583,39
	-		
1.2.	Fundusz udziałowy na koniec okresu	258 076,64	258 521,14
1.3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	2 348 288,46	2 701 849,55
	a) zwiększenie (z tytułu)	971 814,64	2 488 497,99
	- dopłaty wkładów mieszkaniowych	584 300,00	344 700,00
	- pozostałe	387 514,64	2 143 797,99
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	1 139 883,38	2 842 059,08
	- zwroty i zmniejszenia wkładów mieszkaniowych	615 483,22	1 633 643,52
	- pozostałe	524 400,16	1 208 415,56
	-		
1.4.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	2 180 219,72	2 348 288,46
1.5.	Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	23 382 440,47	24 449 670,90
	a) zwiększenie (z tytułu)	82 821,50	85 520,83
	- dopłaty wkładów budowlanych	0,00	0,00
	- pozostałe	82 821,50	85 520,83
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	1 078 904,12	1 152 751,26
	- zwroty i zmniejszenia wkładów budowlanych	1 078 904,12	1 152 751,26
	- pozostałe	0,00	0,00
	-		
1.6.	Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	22 386 357,85	23 382 440,47
1.7.	Fundusz podstawowy na koniec okresu	24 824 654,21	25 989 250,07
2.	Fundusz zasobowy na początek okresu	12 303 933,46	12 424 398,60
2.1.	Zmiany funduszu zasobowego	-116 468,38	-120 465,14
	a) zwiększenie (z tytułu)	45 218,56	8 824,75
	- wpłaty wpisowego	0,00	0,00
	- pozostałe	45 218,56	8 824,75
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	161 686,94	129 289,89
	- pozostałe	161 686,94	129 289,89
	-		
	-		
	-		
2.2.	Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	12 187 465,08	12 303 933,46

3.	Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1.	Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
3.2.	Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
4.	Pozostałe fundusze rezerwowe na początek okresu		
4.1.	Zmiany pozostałych funduszy rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe fundusze rezerwowe na koniec okresu		
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 651 639,42	1 169 747,59
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 651 639,42	1 169 747,59
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 651 639,42	1 169 747,59
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	1 651 639,42	1 169 747,59
	- przeznaczenie na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi	1 651 639,42	1 169 747,59
	-		
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	531 029,58	0,00
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	- strata z lat ubiegłych	531 029,58	0,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	531 029,58	0,00
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-531 029,58	0,00
6.	Wynik netto	1 964 590,96	1 651 639,42
	a) zysk netto	1 964 590,96	1 651 639,42
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Fundusz własny na koniec okresu	38 445 680,67	39 944 822,95
III.	Fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	37 012 119,29	38 293 183,53

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
sporządzony za okres

01.01.2024 - 31.12.2024

(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	1 433 561,38	1 651 639,42
II.	Korekty razem	-4 040 592,40	2 675 899,59
1.	Amortyzacja	80 809,22	81 119,04
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-777 097,32	-646 758,38
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-90 540,24	-2 897,26
5.	Zmiana stanu rezerw	612 315,03	0,00
6.	Zmiana stanu zapasów	-36 327,03	17 572,41
7.	Zmiana stanu należności	541 113,49	-374 201,37
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-2 033 644,34	3 707 117,05
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2 337 221,21	-106 051,90
10.	Inne korekty		
III.	Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-2 607 031,02	4 327 539,01
B.	Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	750 904,35	649 655,64
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	90 540,24	2 897,26
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	816 932,61	646 758,38
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	816 932,61	646 758,38
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
	- odsetki	816 932,61	646 758,38
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne	-156 568,50	0,00
II.	Wydatki	171 734,66	63 875,01
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	171 734,66	63 875,01
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	579 169,69	585 780,63
C.	Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	2 253 627,58	25 354,71
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	18 039,28	25 354,71
2.	Kredyty i pożyczki	2 235 588,30	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki	2 275 684,95	72 422,26
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	2 235 588,30	0,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki	39 835,29	0,00
9.	Inne wydatki finansowe	261,36	72 422,26
III.	Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-22 057,37	-47 067,55
D.	Przeplwy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-2 049 918,70	4 866 252,09
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	2 049 918,70	4 866 252,09
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	26 530 516,06	21 664 263,97
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	24 480 597,36	26 530 516,06
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	324 027,32	334 308,44

Liczba dołączonych opisów: 6	Liczba dołączonych plików: 6
------------------------------	------------------------------

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			Podstawa prawna (obowiązkowa dla wartości większych bądź równych 20 000 zł)				Wartość		
	łączna	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	art.	ust.	pkt	lit.	łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
					(opcjonalnie)					
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	826 514,47							1 571 629,70		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00							0,00		
Pozostałe*)										
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	0,00							0,00		
Pozostałe*)										

D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:	5 613 959,33							4 995 669,23		
nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów	4 976 021,80			12	3a,3j			4 863 619,23		
wpłaty na fundusz remontowy z przetargów i innych tytułów	50 500,00			12	1	1		132 050,00		
premia termomodernizacyjna odniesiona na fund remontowy	587 437,53			12	1	3		0,00		
Pozostałe*)										
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	17 080,24							57 112,38		
odpisane należności przedawnione	0,00			16	1	20		41 970,28		
Pozostałe*)	17 080,24							15 142,10		
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	81 285,45							3 662,40		
utworzone rezerwy na odprawy emerytalne	81 285,45			16	1	27		0,00		
Pozostałe*)	0,00							3 662,40		

[illegible]

^{*)} W wierszu można wykazać łącznie różnice o wartościach niższych niż 20 000 zł

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

e_SF_2024_Informacja_dodatkowa

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za 2024 rok

CZĘŚĆ I - Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

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;

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, zestawione według grup rodzajowych przedstawia **Załącznik nr 1**.

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

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

4. Wartości gruntów Spółdzielni:
 - a. użytkowanych wieczystość:

Grunty użytkowane wieczystość	Stan na 01.01.2024	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024
Powierzchnia w m²				
Razem powierzchnia	98 249,01	0,00	1 226,44	97 022,57
Wartość gruntów w zł				
Wartość brutto	3 334 605,46	0,00	45 035,42	3 289 570,04
Umorzenie	3 303 096,17	5 034,36	45 035,42	3 263 095,11
Wartość netto	31 509,29	-5 034,36	0,00	26 474,93

- b. w prawie własności:

Grunty w prawie własności	Stan na 01.01.2024	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024
Powierzchnia w m²				
Razem powierzchnia	199 518,90	0,00	2 184,52	197 334,38
Wartość gruntów w zł				
Wartość brutto	841 205,75	0,00	10 648,94	830 556,81
Umorzenie	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto	841 205,75	0,00	10 648,94	830 556,81

c. łącznie użytkowanych wieczystość i w prawie własności:

Grunty razem	Stan na 01.01.2024	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024
Powierzchnia w m²				
Powierzchnia ogółem	297 767,91	0,00	3 410,76	294 357,15
Razem wartość gruntów w zł				
Razem wartość brutto	4 175 811,21	0,00	55 684,36	4 120 126,85
Razem umorzenie	3 303 096,17	5 034,36	45 035,42	3 263 095,11
Razem wartość netto	872 715,04	-5 034,36	10 648,94	857 031,74

Zmniejszenie się w skali roku powierzchni oraz wartości gruntów będących w posiadaniu Spółdzielni jest efektem przekształcania się spółdzielczych lokali mieszkalnych w prawo odrębnej własności wraz z ich udziałem w gruncie.

5. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym umów leasingu;

W okresie sprawozdawczym pozycja w Spółdzielni nie występuje.

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;

W 2024 roku w Spółdzielni wystąpiły świadectwa efektywności energetycznej w ilości 69,586 toe, które na dzień bilansowy 2024 roku zostały wycenione do wartości 156.568,50 zł i zaprezentowane w aktywach bilansu w pozycji „Inne inwestycje krótkoterminowe”.

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 (art. 35b ust.1 ustawy o rachunkowości) dokonuje aktualizacji wartości należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty. Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:

Grupa należności	Stan na 01.01.2024 w zł	Zmniejszenia w zł	Zwiększenia w zł	Stan na 31.12.2024 w zł
Odpis aktualizujący należności z tyt. opłat dot. lokali mieszkalnych	1 841 554,30	119 400,25	327 353,33	2 049 507,38
Odpis aktualizujący należności z tyt. opłat dot. lokali użytkowych	88 571,01	1 582,14	0,00	86 988,87
Ogółem wartość odpisu aktualizującego wykazana w bilansie	1 930 125,31	120 982,39	327 353,33	2 136 496,25

Forma prezentacji należności (z uwzględnieniem odpisu) i zobowiązań w bilansie, w zakresie wykazywania danych dotyczących „osób uprawnionych” wynika z zastosowania ustrukturyzowanego formularza bilansu jako elementu e-sprawozdania.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja w Spółdzielni nie występuje.

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;

Zestawienie funduszy własnych Spółdzielni oraz ich zmiany przedstawia **Załącznik nr 2** natomiast strukturę funduszy Spółdzielni przedstawia **Załącznik nr 3**.

Drobne zmiany w prezentacji funduszy w bilansie i zestawieniu zmian w kapitale (funduszu) własnym, wynikają z zastosowania ustrukturyzowanych formularzy e-sprawozdania.

10. Propozycje sposobu podziału zysku (nadwyżki bilansowej) lub pokrycia straty za rok obrotowy;

Wyszczególnienie	Rok bieżący w zł	Rok poprzedni w zł
1. Wynik finansowy netto (nadwyżka bilansowa)	1 964 590,96	1 651 639,42
2. Proponowany podział:		
a) dofinansowanie GZM wg nieruchomości Spółdzielni	1 016 232,46	1 651 639,42
b) zwiększenie funduszu remontowego mienia Spółdzielni	417 328,92	0,00
c) pokrycie straty lat ubiegłych	531 029,58	0,00
3. Wynik finansowy niepodzielony	0,00	0,00

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;

W 2024 roku Spółdzielnia po raz pierwszy utworzyła rezerwy na świadczenia pracownicze z tytułu odpraw emerytalnych. Przedmiotowe rezerwy zostały zaprezentowane w bilansie w ujęciu długo- i krótko-terminowym.

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024 w zł	Zwiększenia w zł	Wykorzystanie w zł	Stan na 31.12.2024 w zł
Rezerwy na świadczenia pracownicze – na odprawy emerytalne, w tym:	0,00	612 315,03	0,00	612 315,03
- długoterminowe	0,00	466 008,30	0,00	466 008,30
- krótkoterminowe	0,00	146 306,73	0,00	146 306,73

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 do 5 lat,
- d) powyżej 5 lat;

Zobowiązania długoterminowe w Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

13. łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Zobowiązania warunkowe i poręczenia Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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;

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły czynne i bierne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Aktywa B.IV.	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	4 440 655,56	4 143 342,51
-	ujemny wynik na GZM	1 747 733,81	1 816 191,35
-	rozliczenie funduszu remontowego - saldo WN	2 692 921,75	2 327 151,16
b)	pozostałe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	Razem	4 440 655,56	4 143 342,51

b) bierne rozliczenia kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów

Pasywa B.IV.	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	ujemna wartość firmy	-	-
b)	długoterminowe (wg tytułów)	-	-
c)	krótkoterminowe (wg tytułów)	2 863 670,59	2 640 137,20
-	dodatni wynik na GZM	2 863 670,59	2 640 137,20
	Razem	2 863 670,59	2 640 137,20

Wykaz wartości wynikowych GZM (dodatnich/ujemnych) w układzie wg poszczególnych nieruchomości, zawiera **Załącznik nr 4**.

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

Fundusz remontowy na dzień 31.12.2024 r. wykazuje saldo Dt w kwocie 5 474 512,33 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie dwustronnie w aktywach i pasywach:

- aktywa	poz. A.V.2	kwota 4 126 548,45 zł
- aktywa	poz. B.IV.3	kwota 2 692 921,75 zł
- pasywa	poz. B.III.4	kwota 1 344 957,87 zł.

Wykaz wartości wynikowych funduszu remontowego przypadających na poszczególne nieruchomości zawiera **Załącznik nr 5**.

16. łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych 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;

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe.

17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące 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 niebędącego 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 funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu 17 a, b, c

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

- a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29.08.1997 r. Prawo bankowe:

Spółdzielnia posiada rachunek VAT prowadzony w Banku PKO BP Oddział w Ostrowie Wielkopolskim o numerze: 31 1020 2267 0000 4102 0165 7824, którego saldo na dzień 31.12.2024 r. wynosiło 0,00 zł.

- b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 05.11.2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-rozliczeniowych:

W Spółdzielni, ani w ciągu 2024 roku ani na dzień 31.12.2024 r., nie wystąpiły środki w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-rozliczeniowych.

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

Nie dotyczy Spółdzielni.

20. Art. 37 ust. 12 ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości:

Spółdzielnia nie tworzy rezerw i nie ustala aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego związanych z globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 06.11.2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych.

CZĘŚĆ II - Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

1. 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 przychodów Spółdzielni według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług:

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj	
		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1.	Usługi, w tym główne grupy:		
a)	Przychody z GZM	54 947 818,04	58 076 728,11
-	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – usługi własne	2 724 566,44	2 210 398,95
	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – eksploatacja l.m.	28 408 871,31	27 990 475,47
	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – usługi pozostałe	67 140,14	63 271,88
	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – wspólnoty	1 038,75	1 090,84
	Przychody z c.o., c.w. lokale mieszkalne	23 746 201,40	27 811 490,97
a)	Przychody z działalności	3 805 281,37	3 266 368,16
	Przychody z lokali użytkowych	1 623 166,27	1 447 427,57
	Przychody z praw majątkowych	156 568,50	0,00
	Przychody pozostałe operacyjne	928 055,42	816 695,92
	Przychody finansowe	1 097 491,18	1 002 244,67
	Razem	58 753 099,41	61 343 096,27

2. W przypadku spółdzielni, 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 w wariantcie porównawczym, który zawiera specyfikację kosztów rodzajowych.

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących środki trwałe.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Spółdzielnia dokonuje odpisu aktualizującego wartość zapasów, którymi są materiały w magazynie. Odpis ten uwzględnia strukturę wiekową materiałów i w wymiarze wartości, zwiększeń oraz zmniejszeń przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Rok bieżący w zł	Rok poprzedni w zł
1. Wartość brutto materiałów w magazynie	189 858,44	173 896,59
2. Odpis aktualizujący wartość materiałów w magazynie	112 187,74	107 644,87
1. Wartość netto materiałów w magazynie	77 670,70	66 251,72

Wyszczególnienie	Stan w zł na 01.01.2024	Zmniejszenia w zł	Zwiększenia w zł	Stan w zł na 31.12.2024
Odpis aktualizujący wartość materiałów w magazynie	107 644,87	0,00	4 542,87	112 187,74

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

W okresie sprawozdawczym w/w pozycje nie wystąpiły.

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

Ustalenie podstawy opodatkowania przedstawia **Załącznik ustrukturyzowany**.

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

Wartość obrotów sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych w okresie sprawozdawczym nie występuje.

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

W okresie sprawozdawczym w/w pozycje nie wystąpiły.

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

W okresie sprawozdawczym w/w pozycje nie wystąpiły.

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

Nie dotyczy.

11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych;

W okresie sprawozdawczym w/w pozycje nie wystąpiły.

12. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 19.07.2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności lub kwota opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy;

W okresie sprawozdawczym w/w pozycje nie wystąpiły.

13. Informacje o kwotach z tytułu opodatkowania jednostki w bieżącym okresie sprawozdawczym globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 06.11.2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych;

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ III – Objasnienia dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

W okresie sprawozdawczym w/w pozycje nie wystąpiły.

CZĘŚĆ IV – 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.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią i stanowi element sprawozdania finansowego.

Stan środków pieniężnych przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	Bieżący rok obrotowy w zł	Poprzedni rok obrotowy w zł
1.	Środki pieniężne w kasie	4 783,10	2 038,75
2.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym	21 102 995,65	19 312 521,58
3.	Środki pieniężne na rachunku wkładów	294 915,22	1 928 523,80
4.	Środki pieniężne na rachunku lokacyjnym	0,00	0,00
5.	Środki pieniężne na rachunku ZFSS	324 027,32	334 308,44
6.	Środki pieniężne na pozostałych rachunkach	2 732 982,49	4 892 594,28
7.	Inne środki pieniężne w drodze	20 893,58	55 793,44
8.	Środki pieniężne na rachunku VAT	0,00	4 735,77
	Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24 480 597,36	26 530 516,06

CZĘŚĆ V – Objasnienia dotyczące zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych

Informacje o:

1. charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

W okresie sprawozdawczym w/w pozycje nie wystąpiły.

2. transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, 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 spółdzielni;

W okresie sprawozdawczym w/w pozycje nie wystąpiły.

3. przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i roku poprzednim z podziałem na grupy zawodowe przedstawia się następująco:

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku	
		bieżącym	poprzednim
1.	Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	36	37
	Pracownicy administracyjni – zarząd	3	3
	Pracownicy administracyjni – administracje siedziby głównej i osiedli	33	34
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	45	44
	Pracownicy gospodarczy	0	0
	Konserwatorzy – osiedla: Śródmieście, Północ, Wschód	24	24
	Gospodarze domów, sprzątacze posesji – osiedla: Śródmieście, Wschód	21	20
	Razem	81	81
	Zatrudnienie w osobach na ostatni dzień okresu (31 grudnia)	86	84

4. wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących 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;

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

5. kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących 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 ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego organu;

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

6. wynagrodzeniu firmy audytorskiej za badanie sprawozdania finansowego, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:
- obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,
 - inne usługi poświadczające,
 - usługi doradztwa podatkowego,
 - pozostałe usługi;

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok obrotowy 2024 podlega obowiązkowemu badaniu przez firmę audytorską – biegłego rewidenta, a koszt przeprowadzenia badania ustalono na kwotę 18.000,00 zł netto + VAT. Płatność za badanie sprawozdania nastąpi po wykonaniu usługi. Spółdzielnia nie korzysta z innych usług audytorskich przewidzianych w ramach niniejszego punktu.

CZĘŚĆ VI – Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

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

W okresie sprawozdawczym w/w pozycje nie wystąpiły.

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

W okresie sprawozdawczym w/w pozycje nie wystąpiły.

- Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni, 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;

W 2024 roku Spółdzielnia dokonała po raz pierwszy utworzenia rezerw na świadczenia pracownicze dotyczące przyszłych wypłat odpraw emerytalnych i rentowych.

Łączną wartość przedmiotowych rezerw aktuariusz ustalił w wysokości 612.315,03 zł.

Wartość tych rezerw obejmująca rok 2024 w kwocie 81.285,45 zł odniesiona została w koszty bieżącej działalności natomiast wartość przypadająca na lata wcześniejsze tj. do 2023 roku w wysokości 531.029,58 zł została ujęta w księgach i wprowadzona do sprawozdania finansowego jako strata z lat ubiegłych.

Powyższe działania spowodowały, że oprócz podatku dochodowego bieżącego, wystąpił również podatek odroczony – w postaci aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 116.340 zł – prezentowany w aktywach bilansu Spółdzielni.

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

Pozycje bilansu, w których zawarto dane we wcześniejszych okresach nie występujące:

Pozycja BILANSU	Wyszczególnienie	Rok 2024 w zł	Rok 2023 w zł
	A K T Y W A		
A - V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	116 340,00	0,00
	P A S Y W A		
A - V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 531 029,58	0,00
B - I - 2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	612 315,03	0,00

Powyższa tabela odnosi się do danych i prezentuje zmiany opisane w pkt. 3.

CZĘŚĆ VII – Objaśnienie powiązań kapitałowych

- Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji;
- Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi;
- Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których spółdzielnia posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki;
- Informacje szczegółowe jeśli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń;
- Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym i najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka;

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

Cała część VII nie dotyczy Spółdzielni.

CZĘŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie;

Cała część VIII nie dotyczy Spółdzielni.

CZĘŚĆ IX – Zagrożenia dla kontynuacji działalności

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.

Stan majątkowy i finansowy Spółdzielni zaprezentowany w 2024 roku nie wskazuje na możliwość wystąpienia zagrożeń dla kontynuacji działalności Spółdzielni w kolejnym roku obrotowym. W tym również zapoczątkowany w 2022 roku znaczny poziom wskaźnika inflacji, i w 2024 roku – choć zmniejszony to jednak nadal występujący, nie wpłynął w sposób istotny na bieżącą sytuację majątkową i finansową Spółdzielni i nie stanowi istotnego czynnika ryzyka i zagrożenia dla kontynuacji jej działalności w najbliższej, dającej się przewidzieć przyszłości.

Tym niemniej Spółdzielnia ma na względzie fakt, iż od 24 lutego 2022 roku trwająca wojna na Ukrainie jest dla naszego kraju geopolitycznym zjawiskiem zewnętrznym o niepewnych przyszłych skutkach gospodarczych, ekonomicznych i społecznych, które w przyszłości mogą mieć określony wpływ na działalność jednostki. Wpływu tego jednak, na chwilę obecną, nie da się przewidzieć oraz w szczegółach trudno ustalić.

CZĘŚĆ X – Inne informacje istotne dla oceny sytuacji Spółdzielni

Wszystkie informacje istotne dla sytuacji majątkowej, finansowej oraz wyniku finansowego zostały zawarte w sprawozdaniu finansowym. Spółdzielnia nie dysponuje innymi informacjami istotnymi z powyższego punktu widzenia.

Dokument opatrzony podpisami elektronicznymi osób uprawnionych w dniu 26 marca 2025 roku.

Członek Rady Nadzorczej
w funkcji Członka Zarządu jako
Z-ca Prezesa Zarządu ds. Finansowych
Małgorzata Sikora

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. TECHNICZNYCH
Rafał Maciejewski

PREZES ZARZĄDU
Dorota Misiak-Skiba

Ostrów Wielkopolski, dnia 26.03.2025 roku.

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

e_SF_2024_Inform_Zal_1_Srodki_trwale

ZESTAWIENIE ZMIAN W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH oraz WNIP

ROK 2024

Lp.	ŚRODKI TRWAŁE	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkow gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem	Środki trwałe w budowie	Ogółem
Wartość brutto									
1	Bilans otwarcia	4 175 811,21	67 161 143,55	571 628,11	328 832,27	95 555,61	72 332 970,75	48 460,88	72 381 431,63
2	Zwiększenia	0,00	0,00	39 798,13	124 230,00	7 706,53	171 734,66	0,00	171 734,66
a	zakup środków trwałych / ujawnienie	0,00	0,00	39 798,13	124 230,00	7 706,53	171 734,66	0,00	171 734,66
b	zakup - przekształcenie gruntów	0,00					0,00		0,00
c	darowizna niepieniężna - aport	0,00	0,00			0,00	0,00		0,00
d	przyjęcie śr. trw. w leasing						0,00		0,00
e	środki używ. - um. najmu, dzierz., innej o podobn. char.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
3	Zmniejszenia	55 684,36	703 883,84	0,00	0,00	0,00	759 568,20	29 351,69	788 919,89
a	aktualizacja wyceny, przeniesienie do użytkowania	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29 351,69	29 351,69
b	wyksięgowanie użytkowania wieczystego	0,00					0,00		0,00
c	sprzedaż	36 879,00	0,00				36 879,00		36 879,00
d	wykup z leasingu lub zwrot	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
e	wyksięgowanie - przeniesienie odrębna własność	18 805,36	703 883,84				722 689,20		722 689,20
f	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
4	Bilans zamknięcia	4 120 126,85	66 457 259,71	611 426,24	453 062,27	103 262,14	71 745 137,21	19 109,19	71 764 246,40
Umorzenie									(617 185,23)
1	Bilans otwarcia	3 303 096,17	39 545 738,00	407 579,07	235 618,77	76 332,04	43 568 364,05		43 568 364,05
2	Zwiększenia	5 034,36	971 366,34	35 173,00	33 538,00	5 424,06	1 050 535,76	0,00	1 050 535,76
a	amortyzacja za okres	0,00		35 173,00	33 538,00	5 424,06	74 135,06		74 135,06
b	amortyzacja w leasingu						0,00		0,00
c	umorzenie	5 034,36	971 366,34				976 400,70		976 400,70
d	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	45 035,42	410 130,60	0,00	0,00	0,00	455 166,02	0,00	455 166,02
a	sprzedaż	36 879,00	0,00		0,00	0,00	36 879,00	0,00	36 879,00
b	wykup z leasingu lub zwrot	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	umorzenie - przeniesienie odrębna własność, inne	8 156,42	410 130,60	0,00	0,00	0,00	418 287,02	0,00	418 287,02
4	Bilans zamknięcia	3 263 095,11	40 106 973,74	442 752,07	269 156,77	81 756,10	44 163 733,79	0,00	44 163 733,79
5	Wartość netto na początek okresu	872 715,04	27 615 405,55	164 049,04	93 213,50	19 223,57	28 764 606,70	48 460,88	28 813 067,58
6	Wartość netto na koniec okresu	857 031,74	26 350 285,97	168 674,17	183 905,50	21 506,04	27 581 403,42	19 109,19	27 600 512,61
595 369,74									

Lp.	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	Stan na 01.01.2024	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024
1	Brutto	92 298,85	29 351,69	0,00	121 650,54
2	Amortyzacja	65 602,78	6 674,16	0,00	72 276,94
3	Netto	26 696,07	22 677,53	0,00	49 373,60

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

e_SF_2024_Inform_Zal_2_Fund_zestawienie

Ostrowska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Ostrowie Wielkopolskim
ul. Wrocławska 100
63-400 Ostrów Wielkopolski

Załącznik nr 2

ZESTAWIENIE FUNDUSZY SPÓŁDZIELNI

31 GRUDNIA 2024 ROKU

FUNDUSZ	Rodzaj / Konto	Udziałowy	Wkład mieszkaniowy	Wkład budowlany	Inne	Fundusz podstawowy (poz. 2-5)	MIENIE SM I GRUNT			Zasobowy	Razem zapasowy (poz.9-10)	OGÓŁEM (poz. 6+11)	OGÓŁEM wg KR Netto (poz. 12 - umorz)
							Grunty	MIENIE SM	RAZEM (poz. 7-8)				
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	12
FUNDUSZ WG ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA													
801		258 076,64				258 076,64			0,00		0,00	258 076,64	258 076,64
802			2 350 883,49			2 350 883,49	4 120 126,85	17 747 607,21	21 867 734,06	265 724,96	22 133 459,02	24 484 342,51	13 157 110,64
804			5 993 683,49			5 993 683,49			0,00		0,00	5 993 683,49	4 575 558,60
805				62 852 432,71		62 852 432,71			0,00		0,00	62 852 432,71	32 227 720,62
803						0,00			0,00		0,00	0,00	0,00
807 WN (-)			3 350 221,06	9 841 362,77		13 191 583,83		14 763,38	14 763,38		14 763,38	13 206 347,21	13 206 347,21
807 MA (+)						0,00			0,00		0,00	0,00	0,00
RAZEM FUNUSZE		258 076,64	4 994 345,92	53 011 069,94	0,00	58 263 492,50	4 120 126,85	17 732 843,83	21 852 970,68	265 724,96	22 118 695,64	80 382 188,14	37 012 119,29
Umorzenie w ciężar funduszy													
804			1 418 124,89			1 418 124,89			0,00		0,00	1 418 124,89	
805				30 624 712,09		30 624 712,09						30 624 712,09	
802			1 396 001,31			1 396 001,31	3 263 095,11	6 668 135,45	9 931 230,56		9 931 230,56	11 327 231,87	
RAZEM UMORZENIE		0,00	2 814 126,20	30 624 712,09	0,00	33 438 838,29	3 263 095,11	6 668 135,45	9 931 230,56	0,00	9 931 230,56	43 370 068,85	
WARTOŚĆ NETTO FUNDUSZY		258 076,64	2 180 219,72	22 386 357,85	0,00	24 824 654,21	857 031,74	11 064 708,38	11 921 740,12	265 724,96	12 187 465,08	37 012 119,29	

26.03.2025 r.

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

e_SF_2024_Inform_Zal_3_Fund_struktura

STRUKTURA WŁASNOŚCI FUNDUSZU PODSTAWOWEGO I ZAPASOWEGO

ROK 2023

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	FUNDUSZ					
		UDZIAŁOWY	ZASOBOWY	ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH	WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH	WKŁADÓW BUDOWLANYCH	RAZEM
1.	Wartość funduszy na dzień 01.01.2024 r.	258 521,14	265 724,96	13 080 946,42	4 248 949,30	33 306 624,74	51 160 766,56
2.	Zwiększenia	0,00	0,00	9 063,37	905 155,35	0,00	914 218,72
	a) przesunięcia z innych funduszy			-36 155,19	36 155,19		0,00
	b) wpłaty członków				584 300,00		584 300,00
	c) pozostałe	0,00	0,00	45 218,56	284 700,16		329 918,72
3.	Zmniejszenia	444,50	0,00	198 624,11	578 546,05	1 078 904,12	1 856 518,78
	a) przeniesienie na inne fundusze			-19 437,39	19 437,39		0,00
	b) zwrot udziałów i wkładów	200,00					200,00
	c) pozostałe	244,50	0,00	218 061,50	559 108,66	1 078 904,12	1 856 318,78
4.	Wartość funduszy na dzień 31.12.2024 r.	258 076,64	265 724,96	12 891 385,68	4 575 558,60	32 227 720,62	50 218 466,50
5.	Prezentacja w bilansie /umorzenie kredytu zwiększa f.wkładów- wg stanowiska Komisji Standar. Rach./			-954 882,18	954 882,18		0,00
6.	Fundusz z aktualizacji wyceny m-nia, garaże, lokale użytkowe 807			-14 763,38	-3 350 221,06	-9 841 362,77	-13 206 347,21
7.	Wartość funduszy na dzień 31.12.2024 r. - 807 bilans	258 076,64	265 724,96	11 921 740,12	2 180 219,72	22 386 357,85	37 012 119,29
8.	Struktura na dzień 31.12.2024 r.	0,70%	0,72%	32,21%	5,89%	60,48%	100,00%

26.03.2025 r.

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

e_SF_2024_Inform_Zal_4_Fund_eksploatacja

EKSPLOATACJA OSM ZA 2024 ROK - wg nieruchomości /dane w zł/

ŚRÓDMIEŚCIE	SALDO B.Z. NA 31.12.2024		PÓŁNOC	SALDO B.Z. NA 31.12.2024		WSCHÓD	SALDO B.Z. NA 31.12.2024	
	647	646		647	646		647	646
	ujemne	dodatnie		ujemne	dodatnie		ujemne	dodatnie
N-001	80 779,01		N-100	101 097,64		N-200	5 266,41	
N-002		25 305,97	N-101	33 214,13		N-201		1 184,79
N-003	112 950,02		N-102		13 439,83	N-202		13 243,08
N-004	38 616,75		N-103		88 680,46	N-203		39 824,01
N-005		39 891,83	N-104		15 179,42	N-204	117 847,36	
N-006		66 156,54	N-105		107 995,52	N-205		9 334,54
N-007	27 102,77		N-106		11 129,31	N-206		86 210,09
N-008	37 824,88		N-107		11 343,67	N-207		82 693,70
N-009		53 021,91	N-108		98 252,08	N-208	84 786,44	
N-010	67 554,24		N-109		71 073,85	N-209		7 663,45
N-011		58 636,05	N-110		49 480,94	N-210		111 294,38
N-012		320,17	N-111	20 175,89		N-211		194 398,27
N-013		56 689,30	N-112	70 899,55		N-212		444 451,91
N-014		76 604,75	N-113	35 715,76		N-213	455 818,12	
N-015	40 192,86		N-114	37 265,75		N-214		114 472,69
N-017		80 065,04	N-115	30 505,91		N-215		22 001,13
N-018		10 258,79	N-116		10 791,00	N-216	64 264,73	
N-020		29 702,25	N-117		22 920,16	N-217		39 285,63
N-021	7 762,73		N-118		39 903,37	SUMA N	727 983,06	1 166 057,67
N-022		45 730,52	N-119		267 563,04	persaldo +/-		438 074,61
N-023	7 812,93		N-120	51 015,75				
N-024		30 657,66	N-121		5 922,63			
N-025	19 840,24		N-122		22 626,61			
N-026	109 003,14		N-123	1 060,40				
N-027	1 509,63		SUMA N	380 950,78	836 301,89			
N-029		8 493,80	persaldo +/-		455 351,11			
N-030	927,29							
N-031		14 860,64						
N-032		195 464,84						
N-033		44 640,60						
N-035	45 258,95							
SUMA N	597 135,44	836 500,66						
persaldo +/-		239 365,22						

OGÓŁEM	1 706 069,28	2 838 860,22
persaldo +/-		1 132 790,94
GARAŻE	41 664,53	24 810,37
persaldo +/-	16 854,16	
Razem N... + GARAŻE	1 747 733,81	2 863 670,59
persaldo +/-		1 115 936,78

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

e_SF_2024_Inform_Zal_5_Fund_remontowy

FUNDUSZ REMONTOWY OSM ZA 2024 ROK - wg nieruchomości /dane w zł/

ŚRÓDMIEŚCIE	SALDO B.Z. NA 31.12.2024	
	856	
	Wn - ujemne	Ma - dodatnie
N-001	3 621,22	
N-002		8 601,12
N-003		89 573,81
N-004		9 002,04
N-005	6 461,99	
N-006	82 360,57	
N-007		3 188,33
N-008	18 696,44	
N-009		15 519,32
N-010		29 684,16
N-011	3 452,52	
N-012		27 260,59
N-013		35 304,44
N-014		53 934,58
N-015		8 156,86
N-017	7 660,41	
N-018		19 078,03
N-019		0,00
N-020	8 876,16	
N-021		37 699,76
N-022		21 551,82
N-023	40,49	
N-024	49 310,97	
N-025	8 539,57	
N-026	37 694,49	
N-027		23 097,99
N-029		25 979,46
N-030		21 938,34
N-031	35 229,97	
N-032		10 901,68
N-033		1 829,78
N-035		23 816,40
SUMA N...	261 944,80	466 118,51
persaldo /+/-		204 173,71
Lok. użytk.	24 012,41	295 487,55
persaldo /+/-		271 475,14
Razem	285 957,21	761 606,06
persaldo /+/-		475 648,85

PÓŁNOC	SALDO B.Z. NA 31.12.2024	
	856	
	Wn - ujemne	Ma - dodatnie
N-100	81 283,56	
N-101		13 361,01
N-102		5 717,63
N-103	24 881,60	
N-104	42 926,24	
N-105	30 984,77	
N-106	21 446,53	
N-107		17 258,05
N-108	33 028,80	
N-109	19 412,15	
N-110		4 267,82
N-111		998,47
N-112	16 174,09	
N-113	34 235,43	
N-114	24 691,29	
N-115	84 852,92	
N-116	108 774,48	
N-117		45 531,50
N-118		42 719,72
N-119	164 036,22	
N-120	779,67	
N-121		5 844,71
N-122		9 635,42
N-123		10 928,87
SUMA N...	687 507,75	156 263,20
persaldo /-/-	531 244,55	
Lok. użytk.	12 084,56	223 680,86
persaldo /+/-		211 596,30
Razem	699 592,31	379 944,06
persaldo /-/-	319 648,25	

WSCHÓD	SALDO B.Z. NA 31.12.2024	
	856	
	Wn - ujemne	Ma - dodatnie
N-200		15 389,56
N-201	7 087,05	
N-202	18 497,07	
N-203	30 230,70	
N-204		22 547,55
N-205	50 304,55	
N-206	47 281,06	
N-207	97 295,32	
N-208	130 871,12	
N-209		2 001,75
N-210	80 879,04	
N-211	103 222,38	
N-212	57 298,73	
N-213		139 811,44
N-214		928,50
N-215	2 705,99	
N-216	27 642,58	
N-217		24 915,01
SUMA N...	653 315,59	205 593,81
persaldo /-/-	447 721,78	
Lok. użytk.	387 114,46	183 657,50
persaldo /-/-	203 456,96	
Razem	1 040 430,05	389 251,31
persaldo /-/-	651 178,74	

Konto 856		
	Wn - ujemne	Ma - dodatnie
1. ŚRÓDMIEŚCIE		
persaldo /+/-	0,00	475 648,85
2. PÓŁNOC		
persaldo /-/-	319 648,25	0,00
3. WSCHÓD		
persaldo /-/-	651 178,74	0,00
4. Wodom. i in.		401 742,86
5. Podzielniki	327 958,89	
6. Głowice i zaw.	547 087,50	
7. Legal. ciepł.		270,00
8. Pozost. wpł.		467 296,16
9. Docieplenie	734 591,25	
10. Termy	112 457,12	
Razem 1-10	2 692 921,75	1 344 957,87
11. Docieplenie	3 815 576,04	
12. Termy	310 972,41	
Razem 11-12	4 126 548,45	
Razem Wn/M	6 819 470,20	1 344 957,87
persaldo /-/-	5 474 512,33	

Razem krótkoterminowe

Razem długoterminowe

Razem krót i długoterm.

