

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za 2024 rok

1. Informacja 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, zwiększenie i zmniejszenie z tytułu aktualizacji wartości nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego podobne przedstawienie stanów z tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Ruch środków trwałych

Rodzaj aktywów	Stan na 01.01.2024r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024r.
1	2	3	4	5
I. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	17 202 396,90		1 018 337,22	16 184 059,68
1.Grunty:	1 035 937,21		48 482,52	987 454 69
a)grunty na własność	921 575,16		48 482,52	873 092,64
b) grunty w użytkowaniu wieczystym	114 362,05			114 362,05
2.Budynki i budowle	16 166 459,69		969 854,70	15 196 604,99
II.Urządzenia techniczne i maszyny	78 537,40			78 537,40
III. Wartości niematerialne i prawne	76 336,87	20 558,10		96 894,97
IV. Środki trwałe w budowie	26 389,32			28 847,25

Umorzenia

Rodzaj aktywów	Stan na 01.01.2024r	Zwiększenie	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024r.
1	2	3	4	5
I. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	6 207 307,33	244 212,33	336 189,18	6 115 330,48
1.Grunty:	41 746,01	1 715,45		43 461,46
a)grunty na własność	0,00	0,00		0,00
b) grunty w użytkowaniu wieczystym	41 746,01	1 715,45		43 461,46
2.Budynki i budowle	6 165 561,32	244 212,33	336189,18	6 115 330,48
II.Urządzenia techniczne i maszyny	78 406,68		130,72	78 668,12
III. Wartości niematerialne i prawne	76 336,87	7 709,29		84 046,16

Len

- 2) Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartości aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych .

W okresie sprawozdawczym aktualizacji nie dokonywano.

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

Wielkości takie w spółdzielni nie występują.

- 4) Wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym :

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024r	Zmiany w ciągu roku		Stan na 31.12.2024r.
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia w m2	25 974			25 974
Wartość	114 362,05			114 362,05

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

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w spółdzielni nie występuje.

- 6) Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, wariantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują:

Papiery wartościowe	Stan na 01.01.2024r	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na 31.12.2024r.
Obligacje PKO	5 691,00 zł			5 691,00

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

Odpisy aktualizujące wartość należności nie występowały.

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

FUNDUSZ	Stan na 01.01.2024 r	Stan na 31.12.2024r.
1.Fundusz udziałowy	22 883,00	22 883,00
2.Fundusz zasobowy	5 140 873,85	6 123 661,04
3.Fundusz wkładów mieszkaniowych	4 033 640,97	3 560 301,59
4.Fundusz wkładów budowlanych	5 503 976,15	4 998 836,44
5.Fundusz z przeszacowań*	166 499,49	0
6. Waloryzacja wkładów mieszkaniowych i budowlanych		166 499,49
Ogółem fundusze	14 701 373,97	14 872 181,56
6.Fundusz zmniejszający wartość funduszy	7 921 890,02	7 829 913,17
Razem wartość netto funduszu	6 945 983,44	7 042 268,39

*zgodnie z zaleceniami biegłego fundusz z przeszacowań został zlikwidowany, wartości zostały przeniesione na waloryzację wkładów

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:

Jednostka nie jest zobowiązana do wykazywania zmian w funduszach.

10) Propozycja, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy:

Zysk netto z roku bieżącego w kwocie 87 147,12 zł do pokrycia kosztów roku następnego.

11) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, i stanie końcowym:

Rezerw w roku obrotowym 2024 nie tworzone.

12) Podział zobowiązań długoterminowych wg pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy przewidywanym umową okresie spłaty:

Zobowiązania	Stan na 01.01.2024 r	Stan na 31.12.2024r.
I.Wobec pozostałych jednostek	3 663 651,01	3 075 111,43
w tym kaucje na lokale mieszkalne i użytkowe	244 203,98	244 203,98

13) Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem jego rodzaju i wysokości – kredyty mieszkaniowe

Rachunek kredytowy	Wysokość zobowiązania	Rodzaj zabezpieczenia
1) ul. Rybacka 16a-b	1 715 000,00	hipoteka zwykła i kaucyjna
2) ul. M. Konopnickiej 4-8	2 554 950,00	hipoteka, poręczenie U.M.i G.
3) Rzeźnicza-Rybacka	3 594 000,00	hipoteka, poręczenie U.M.i G.
4) ul. Kolejowa 15a-b-c	2 364 000,00	hipoteka
5) ul. Kolejowa 13 b-c-d	3 899 000,00	hipoteka kaucyjna

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 do zapłaty za nie:

TYTUŁY	Stan na 01.01.2024 r	Stan na 31.12.2024 r
1.Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	14 429,82	-248 346,94
2.Rozliczenia międzyokresowe przychodów , w tym:	197 383,51	28 304,64
Nadwyżka z eksploatacji utrzymania nieruchomości	21 268,04	17 497,87
Naliczone zaliczki na c.o.	176 115,47	204 845,40*

*wykazywane w bilansie jako rozrachunki krótkoterminowe

15) Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez spółdzielnię gwarancje i poręczenia a także wekslowe:

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

16) Składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej:

Brak takich instrumentów.

17} Środki pieniężne na rachunku VAT: 205,56 zł

II. Informacja i objaśnienia do rachunku zysków i strat

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

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem	Udział w całości
Eksploracja lokali mieszkalnych	3 539 285,92	91,92%
Eksploracja garaży	35 315,76	0,92%
Eksploracja lokali użytkowych	256 605,22	6,66%
Działalność społeczno-wychowawcza	470,53	0,02%
Działalność finansowa	357,81	0,01%
Pozostałą działalność operacyjną	18 140,14	0,47%
Razem	3 850 445,38	100%

2) W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych :

Nie dotyczy.

3) Wysokość i wyjaśnienie odpisów aktualizujących środki trwałe:

W roku 2024 aktualizacji nie dokonywano.

4) Wysokość odpisów aktualizujących wartości zapasów.

W roku 2024 nie wystąpiły odpisy aktualizujące zapasy.

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

W roku obrotowym nie miało miejsca zaniechanie działalności i nie przewiduje się takich zdarzeń w roku następnym.

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

W roku 2024 nie poniesiono kosztów na budowę .

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

W roku 2024 nie wystąpiły.

8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe
W roku 2024 nie wystąpiły.

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

Przebieganie błędnych księgowości kosztów lat ubiegłych, wykonane zgodnie z
zaleceniem biegłego rewidenta:

Rodzaj	Kwota kosztów	Kwota przychodów
Budynek „zero”	195 198,96 zł	

III. Informacje i objaśnienia o pozycjach wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny:

Nie dotyczy jednostki

IV. Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych:

Nie dotyczy jednostki

V. Dodatkowe informacje :

1. o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie,

Nie dotyczy jednostki

2. transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe.

Nie dotyczy jednostki

3. Wynagrodzeniach wypłaconych z zysku, wypłaconych lub należnych osobom w skład organów zarządzających, nadzorujących :

Nie dotyczy

4. Kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostką:

Nie dotyczy

6 Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłaconym lub należnym:

Rodzaj badania	należne	wypłacone
Lustracja		11 555,20
Badanie biegłego		6 431,15

VI. Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym

Brak

VII. Informacje dotyczące konsolidacji sprawozdań finansowych , gdy sprawozdanie takie nie jest sporządzane w myśl przepisów ustawy:

Nie dotyczy

VIII. Informacje dotyczące połączenia spółek:

Nie dotyczy

IX. Wyjaśnienie poważnych zagrożeń dla kontynuacji działalności

Brak stwierdzonych zagrożeń

X. Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na cenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki, oraz transakcjach zawartych a nie uwzględnionych w bilansie

Nie dotyczy.

ŁONEK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Zmigrodzie

Andrzej Pudłowski

Z-ca PREZESA
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Zmigrodzie

Lilianna Skaczyło

ŁONEK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Zmigrodzie

Emilia Hnat

Specjalista ds. Księgowości

Loelle
Magdalena Zawadzka

31.03.2025