

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za 2023 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.

Tabela ruchu środków trwałych

Rodzaj aktywów	Stan na 01.01.2023r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023r.
1	2	3	4	5
I. Wartości niematerialne i prawne	76 336,87			76 336,87
II. Rzeczowe aktywa trwałe , w tym:	17 307 323,62	2 457,93		17 309 781,55
1.Grunty:	1 035 937,21			1 035 937,21
a)grunty na własność	921 575,16			921 575,16
b) grunty w użytkowaniu wieczystym	114 362,05			114 362,05
2.Budynki i i budowle	16 166 459,69			16 166 459,69
3.Urządzenia techniczne i maszyny	78 537,40			78 537,40
4. Środki trwałe w budowie	26 389,32	2 457,93		28 847,25

Umorzenia

Rodzaj aktywów	Stan na 01.01.2023r	Zwiększenie	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023r.	Wartość netto na 31.12.2023r
1	2	3	4	5	7
I. Wartości niematerialne i prawne	76 336,87			76 336,87	0
II. Rzeczowe aktywa trwałe , w tym:	6 021 754,22	263 959,79	0	6 285 714,01	11 024 067,54
1.Grunty:	40 113,42	1 632,59	0	41 746,01	994 191,20
a)grunty na własność	0	0	0	0	921 575,16
b) grunty w użytkowaniu wieczystym	40 113,42	1 632,59		41 746,01	72616,04
2.Budynki i i budowle	5 903 757,16	261 804,16		6 165 561,32	10 000 898,37
3.Urządzenia techniczne i maszyny	77 883,64	523,04		78 406,68	130,72
4.Środki trwałe w budowie	0	0	0	0	28 847,25

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 początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		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:

Spółdzielnia nie posiada papierów wartościowych.

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 koniec roku obrotowego
1.Fundusz udziałowy	22 883,00
2.Fundusz zasobowy	5 140 873,85
3.Fundusz wkładów budowlanych	5 503 976,15
4.Fundusz wkładów mieszkaniowych	4 033 640,97
Ogółem fundusze	14 701 373,97
5.Fundusz zmniejszający wartość funduszy	7 921 890,02

6.Fundusz z przeszacowań	166 499,49
Razem wartość netto funduszu	6 945 983,44

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 89 280,64 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 nie tworzone.

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

Zobowiązania	Okres wymagalności		
	Powyżej 5 lat	BO	BZ
1.Wobec pozostałych jednostek		4 264 625,79	3 663 651,01
Kredyty i pożyczki mieszkaniowe		3 562 444,07	2 964 645,05
Kaucje na lokale mieszkalne i użytkowe		702 181,72	699005,96

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 początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
--------	----------------------------------	--------------------------------

1.Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 943,87	14 429,82
2.Rozliczenia międzyokresowe przychodów , w tym:	420 009,18	197 383,51
Nadwyżka z eksploatacji utrzymania nieruchomości	-73 214,11	21 268,04
Naliczone zaliczki na c.o.	4983 223,29	176 115,47

15) Powiązania między pozycjami bilansu:

Zobowiązania długoterminowe o okresie spłaty do 12 m-cy wykazane w zobowiązaniach krótkoterminowych	
- kredyty mieszkaniowe	409 350,00

16) 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.

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

Brak takich instrumentów.

18) Środki pieniężne na rachunku VAT: 322,86

II. Informacja i objaśnienia do rachunku zysków i strat

1) Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialne(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:

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem	Udział w całości
Eksploatacja lokali mieszkalnych	3 827 231,74	92,37%
Eksploatacja garaży	29 502,74	0,71%
Eksploatacja lokali użytkowych	261 089,20	6,32%
Działalność społeczno-wychowawcza	740,52	0,02%
Działalność finansowa	4 555,14	0,11%
Pozostałą działalność operacyjna	11 254,17	0,27%
Razem	4 134 373,51	100%

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

Nie dotyczy.

3) Wysokość ii wyjaśnienie odpisów aktualizujących środki trwałe:

W roku 2023 aktualizacji nie dokonywano.

4) Wysokość odpisów aktualizujących wartości zapasów.

W roku 2023 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) Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego:

Przychody podatkowe	4 296 046,35
Koszty podatkowe	4 199 373,71
Podstawa opodatkowania	96672,64
Podatek należny	8 701,00

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

Nie poniesiono kosztów na budowę .

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

Nie wystąpiły.

9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe :

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

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

Nie dotyczy.

IV. Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych:

Nie dotyczy.

V. Informacja :

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

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

Nie dotyczy.

3. Przeciętnym zatrudnieniu w roku obrotowym z podziałem na grupy zawodowe:

Pracownicy umysłowi	6 etatów
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	9 etatów
Razem	15 etatów

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

Nie dotyczy

5. 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:

- obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego

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

Opinia biegłego

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:

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

oraz transakcjach zawartych a nie uwzględnionych w bilansie

Nie dotyczy.

Z-ca PREZESA
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Żmigrodzie

Lilianna Skaczyło

PREZES ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Żmigrodzie

Emilia Hnat