

31.03 2025r.

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 6.3.9.1.0.2.1.4.3.9	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0.0.0.0.2.3.3.1.3.0	sprawozdanie wersja v1-3
---	---	--------------------------

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		25-03-2025	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od 01-01-2024		Data do 31-12-2024	
Jednostka danych liczbowych			
☒ w złotych		☐ w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "KOLEJARZ"			
Siedziba podmiotu			
Województwo ŚLĄSKIE		Powiat RACIBORSKI	
Gmina RACIBÓRZ		Miejscowość RACIBÓRZ	
Adres			
Kraj POLSKA		Województwo ŚLĄSKIE	
Powiat RACIBORSKI		Gmina RACIBÓRZ	
Ulica CHEŁMOŃSKIEGO		Nr domu 30	Nr lokalu 1
Miejscowość RACIBÓRZ	Kod pocztowy 47-400	Poczta RACIBÓRZ	
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD 6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			

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)

Aktywa i pasywa wycenia się według zasad określonych w Ustawie o rachunkowości (dalej UoR), w cenie nabycia lub w koszcie wytworzenia z uwzględnieniem odpisów amortyzacyjnych.

Spółdzielnia dokonuje odpisów amortyzacyjnych (umorzenia) metodą liniową stosując stawki wynikające z przewidywanego okresu użytkowania, proporcjonalnie w równych ratach, nie wyższych niż z wynikających przepisów podatkowych. Nie podlegają amortyzacji środki trwale zaliczane do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych. Umorzenie to obciąża konto funduszy.

Spółdzielnia korzysta z uproszczeń w prowadzeniu ksiąg rachunkowych tj. nie sporządza sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz zestawienia zmian w kapitale, nie ustala aktywów i rezerw na podatek odroczony.

Koszty dostaw i usług rozliczane w czasie księgowane są bezpośrednio na koncie 649 w korespondencji z kontami zespołu "2". Na konta zespołu "4" i "5" przenoszone są w momencie rozliczenia. Salda konta 649 nie uwzględnia się przy ustalaniu zmiany stanu produktów.

Ustala się jako rok obrotowy okres od 01.01. do 31.12 w każdym roku, natomiast okresami sprawozdawczymi są poszczególne miesiące w roku obrotowym.

Ustalenia wyniku finansowego

Na wynik finansowy Spółdzielni składają się wszystkie osiągnięte w okresie przychody i poniesione koszty, zarówno dotyczące eksploatacji i utrzymania nieruchomości (działalność operacyjna), jak i składa się z 2 części:

- wynik z działalności podstawowej tj. z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, podlegająca wyłączeniu z wyniku finansowego roku obrotowego, gdyż przechodzi na rok następny w celu rozliczenia z osobami uprawnionymi poprzez opłaty,
- wyniku z własnej działalności gospodarczej – zysk/strata netto (nadwyżka bilansowa) do podziału przez walne zgromadzenie członków spółdzielni mieszkaniowej a więc po pomniejszeniu o obowiązkowe obciążenia i o podatek dochodowy zarachowany - rzeczywisty, przypadający za rok obrotowy.

Nadwyżkę lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości ustala się dla każdej nieruchomości odrębnie. Nadwyżkę lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku ubiegłym są wykazywane w bilansie w "rozwinętym szyku" mają zatem charakter czynnych lub biernych rozliczenia międzyokresowe i nie wpływają na fundusz własny. Zgodnie ze stanowiskiem Komitetu wyłączeniu wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości z wyniku ogólnego, następuje pod datą dnia bilansowego na Rozliczenie międzyokresowe wyniku.

Pozostałe (opcjonalnie)

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe w postaci określonej w załączniku nr 1 do Ustawy o rachunkowości. Rachunek zysków i strat jest prezentowany zgodnie ze stanowiskiem Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego opublikowanego 1 grudnia 2015r., w wariancie porównawczym - wg wariantu nr 2, który uwzględnia w dokonanym rozliczeniu nadwyżki / niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości z roku bieżącego, a rozliczenie nadwyżki / niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok ubiegły dokonywany jest w rachunku ciążonym na rozliczeniach międzyokresowych. O wyborze tego wariantu kierownik jednostki informuje we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego. Wariant ten był stosowany również w poprzednich latach.

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: ... zł...

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	-11 505,58					
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	1 033,52		1 033,52			
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	4 483,30		4 483,30			
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	13 991,15		13 991,15			
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	27 916,48		27 916,48			
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00		0,00			
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	30 726,75		30 726,75			
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00		0,00			
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	33 333,88		33 333,88			
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	27 492,00					
K.	Podatek dochodowy	2 474,00					

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

"KOLEJARZ"

(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	1 426 939,88	1 477 035,32	A	Fundusze własne	1 738 948,77	1 762 659,40
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	807 579,15	837 516,87
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1	Fundusz udziałowy	24 998,60	25 298,60
2	Wartość firmy	0,00	0,00	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	12 264,48	12 683,28
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	770 316,07	799 534,99
	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Fundusz zasobowy	885 563,62	885 812,81
II	Rzeczowe aktywa trwałe	1 426 939,88	1 477 035,32	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
1	Środki trwałe	1 426 939,88	1 477 035,32		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	215 664,67	216 145,99	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 211 275,21	1 260 889,33	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	VI	Zysk (strata) netto	45 806,00	39 329,72
d)	środki transportu	0,00	0,00	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00				
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	890 954,09	945 417,53
	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– długoterminowa	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00		– krótkoterminowa	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00		– długoterminowe	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		– krótkoterminowe	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	173 834,00	175 723,50
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	173 834,00	175 723,50
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	e)	inne	173 834,00	175 723,50
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	III	Zobowiązania krótkoterminowe	563 164,00	600 820,72
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	1 202 962,98	1 231 041,61	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	279 962,84	234 218,27
I	Zapasy	0,00	4 951,01	a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
1	Materiały	0,00	4 585,66	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	126 468,46	117 266,63
4	Towary	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	126 468,46	117 266,63
5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	365,35		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	184 908,74	175 991,90	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
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	34 387,99	37 836,04
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	i)	inne	44 084,59	23 409
b)	inne	0,00	0,00	j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	75 021,80	55 706,28
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	73 970,75	55 015,56
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	1 051,05	690,72
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00	4	Fundusze specjalne:	283 201,16	366 602,45
3	Należności od pozostałych jednostek	184 908,74	175 991,90		– w tym fundusz remontowy	283 201,16	366 436,57
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	19 874,12	35 247,94	IV	Rozliczenia międzyokresowe	153 956,09	168 873,31
	– do 12 miesięcy	19 874,12	35 247,94	1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	5 531,76	3 693,57
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 919,00	3 668,00		– długoterminowe	0,00	0,00

c)	inne	111 722,70	97 565,52		– krótkoterminowe	5 531,76	3 693,57
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	148 424,33	165 179,74
e)	należności od osób uprawnionych:	51 392,92	39 510,44				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	47 974,40	30 090,39				
	– z tytułu lokali użytkowych	3 418,52	9 420,05				
III	Inwestycje krótkoterminowe	920 209,62	937 562,90				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	920 209,62	937 562,90				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje	0,00	0,00				
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00				
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00				
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00				
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje	0,00	0,00				
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00				
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00				
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00				
)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	920 209,62	937 562,90				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	920 209,62	937 562,90				
	– inne środki pieniężne	0,00	0,00				
	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00				
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	97 844,62	112 535,80				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	26 169,26	23 299,10				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	58 032,68	42 533,31				
3	Fundusz celowy - remontowy	13 642,68	46 703,39				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	0,00	0,00				
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00				
AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)		2 629 902,86	2 708 076,93		PASYWA razem (suma poz. A i B)	2 629 902,86	2 708 076,93

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
"KOLEJARZ"

sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 839 808,56	1 757 296,68
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 839 808,56	1 757 296,68
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	1 680 074,90	1 619 810,44
	b) w tym z działalności własnej	159 733,66	137 486,24
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	1 870 317,21	1 775 357,72
I	Amortyzacja	18 242,04	19 901,88
II	Zużycie materiałów i energii	923 444,31	878 362,95
III	Usługi obce	361 747,50	327 707,52
IV	Podatki i opłaty, w tym:	103 661,29	90 106,49
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	219 799,94	216 235,17
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	47 479,00	50 053,09
	– emerytalne	21 094,48	20 808,73
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	195 943,13	192 990,62
VIII	Wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	1 870 317,21	1 775 357,72
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 739 860,48	1 662 238,80
	b) z działalności własnej	130 456,73	113 118,92
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-30 508,65	-18 061,04
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-59 785,58	-42 428,36
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	29 276,93	24 367,32
D	Pozostałe przychody operacyjne	7 131,11	2 366,46
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	0,00	0,00
E	Pozostałe koszty operacyjne	10 656,35	18 312,32
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	10 656,35	18 312,32
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	-34 033,89	-34 006,90
G	Przychody finansowe	22 931,86	34 820,26
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	22 931,86	34 820,26
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	403,55	20,00
I	Odsetki, w tym:	0,00	20,00
	– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00
		403,55	0,00

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	-11 505,58	793,36
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)	-11 505,58	793,36
J	Podatek dochodowy	2 474,00	3 892,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	-13 979,58	-3 098,64
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	59 785,58	42 428,36
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	45 806,00	39 329,72

**Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Raciborzu
sporządzona na dzień 31.12.2024 r.**

Informacja dodatkowa, o której mowa w art. 45 ust. 2 Ustawy o Rachunkowości.

I. Informacje i objaśnienia do bilansu

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

Aktywa i pasywa wycenia się według zasad określonych w Ustawie o rachunkowości, w cenie nabycia lub w koszcie wytworzenia z uwzględnieniem odpisów amortyzacyjnych. Spółdzielnia dokonuje odpisów amortyzacyjnych (umorzenia) metodą linową stosując stawki wynikające z przewidywanego okresu użytkowania, proporcjonalnie w równych ratach, nie wyższych niż z wynikających przepisów podatkowych. Nie podlegają amortyzacji - a jedynie umorzeniu - środki trwałe zaliczane do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych. Umorzenie to obciąża konto funduszy.

Tabela 1 Wartość początkowa aktywów trwałych

Nazwa grupy składników majątku trwałego	Wartość nabycia/koszt wytworzenia					
	Stan na 31.12.2023 r.	Aktualizacja	Przychody	Pomniejszenia (+/-)	Rozchody	Stan na 31.12.2024 r.
1	2	3	4	5	6	7
Środki trwałe:	2551.187,05	-	-	-	-	2551.187,05
- Grunty i prawo wieczystego użytkowania	224.233,74	-	-	-	-	224.233,74
- Budynki i budowle	2298.870,33	-	-	-	-	2298.870,33
- Urządzenia i maszyny	28.082,98	-	-	-	-	28.082,98
- Środki transportowe	-	-	-	-	-	-
- Inne środki trwałe	-	-	-	-	-	-
Wart. Niem. i Prawne	3674,50	-	-	-	-	3674,50
Należności długoterminowe	-	-	-	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	-	-	-	-	-	-
Razem:	2.554.861,55	-	-	-	-	2.554.861,55

Tabela 2 Umorzenie i wartość netto środków trwałych

Nazwa grupy składników majątku trwałego	Umorzenie / amortyzacja						Wartość netto środków trwałych	
	Stan na 31.12.2023 r.	Aktualizacja	Umorzenie za rok	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024 r.	Stan na 31.12.2023r.	Stan na 31.12.2024 r.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Środki trwałe	2.551.187,05	-	50.095,44	-	-	1.124.247,17	1.477.035,32	1.426.939,88
Prawo wieczystego użytkowania gruntu/grunty własne	8087,75	-	481,32	-	-	8569,07	216.145,99	215.664,67
- Budynki i budowle	1.037.981,00	-	49.614,12	-	-	858.745,69	1.260.889,33	1.211.275,21
- Urządzenia i maszyny	28.082,98	-	-	-	-	28.082,98	0,00	0,00
- Środki transportowe	-	-	-	-	-	-	-	-
- Inne środki trwałe	-	-	-	-	-	-	-	-
Wart. Niem. i Prawne	3674,50	-	-	-	-	3674,50	0,00	0,00-
Należności długoterminowe	-	-	-	-	-	-	-	-
Inwestycje długoterminowe (lokaty)	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem:	1077.826,23		50.095,44	-	-	1127921,67	1.477.035,32	1.426.939,88

2. Środki trwale używane na podstawie umów najmu, dzierżawy itp. - nie umarzane przez jednostkę

Nie wystąpiły

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

Nie występują.

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

Nie występują

5. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto i gruntów własnych

Wartość posiadanych przez Spółdzielnię gruntów z tytułem wieczystego użytkowania przedstawione w tabeli została określona w wysokości opłaty rocznej z tytułu tego prawa i została ustalona na podstawie decyzji właściwego urzędu

Nie było zmian w sposobie użytkowania (zwiększenia - zmniejszenia) oraz zmian w wielkościach udziałów w gruntach własnych spółdzielni. Nie było wyodrębnianej własności.

Wykaz gruntów własnych oraz prawa wieczystego użytkowania gruntów Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” przedstawiają informacje w tabelach..

Tabela 3 Wykaz gruntów własnych

Rodzaj gruntu / nr działki	Nr Księgi wieczystej	Powierz. całkowita m2)	Powierz. Udziału	Wartość stan na 31.12.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość stan na 31.12.2024
3599/136; 4172/142; 4173/142 Grunty własne Drzymały – Głowackiego w tym Parking ,	GL1R/00026248/5	4787	284,7	34 245,04	-	-	34 245,04
552/81 Grunty własne ul Kossaka	GL1R/00046498/8	3005	453,82	41 575,13	-	-	41 575,13
814/85 Grunty własne ul. Chełmońskiego	GL1R/00046483/0	6845	1543,3	111 020,13	-	-	111 020,13
814/85 Grunty własne ul. Chełmońskiego 30/1 - część wyodrębniona	GL1R/00046483/0	j.w.	105,2	5 320,37	-	-	5 320,37

Tabela 4 Prawa wieczystego użytkowania

Rodzaj gruntu / nr działki	Nr Księgi wieczystej	Powierz. całkowita m2	Powierz. Udziału	Wartość stan na 31.12.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość stan na 31.12.2024
625/81; 626/81 Garaże Kossaka- Matejki – wieczyste użytkowanie gruntu	GL1R/00030296/7	641	133,31	17 555,41	-	-	17 555,41
627/81 i 628/81 Garaże Kossaka- Matejki prawo wieczystego użytkowania gruntu	GL1R/00030295/0	612	567,93	74 800,31	-	-	74 800,31
629/81 i 630/81 Garaże Kossaka- Matejki prawo wieczystego użytkowania	GL1R/00030294/3	585	585,00	77 062,00	-	-	77 062,00
631/81 i 632/81 Garaże Kossaka- Matejki prawo wieczystego użytkowania	GL1R/00030293/6	568	305,97	40 312,87	-	-	40 312,87
633/81 i 634/81 Garaże Kossaka- Matejki prawo wieczystego użytkowania	GL1R/00030292/9	538	208,11	27 425,79	-	-	27 425,79
635/81 i 636/81 Garaże Kossaka - Matejki prawo wieczystego użytkowania	GL1R/00030291/2	525	131,66	17 354,29	-	-	17 354,29
573/81; 582/81, 596/81, 624/81, 822/81, 823/81- prawo wieczystego użytkowania - tereny Marińska, Chełmońskiego, Kossaka	GL1R/00027968/5	4434	4434	17 555,41	-	-	261 606,00
815/85 Teren Chełmońskiego -prawa wieczystego użytkowania	GL1R/000047790/2	110	110	24 090,00	-	-	24 090,00

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

Nie występują

7. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectwa udziałowe, zmienne dłużne papiery wartościowe, warianty i opcje, ze wskazaniem praw, jakie przysługują.

Nie występują

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

Tabela 5 Informacje o odpisach na należności :

Rodzaj umowy	Stan na 31.12.2023r.	Zmiany w ciągu roku		Stan na 31.12.2024 r.
		zwiększenie	zmniejszenie	
Odpisy na należności od lokalu użytkowych	35.054,07	-	1.079,92	33.974,15
Odpisy na należności lokali mieszkalnych	10.668,13	5719,88	-	16.388,01
Razem	45 722,20	5719,88	1079,92	50.362,16

9. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej akcji w tym uprzywilejowane

Nie występują.

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

Tabela nr 6 Informacje o zmianach w funduszach:

Rodzaj funduszu	Stan na 31.12.2023r.	Zmiany w ciągu roku		Stan na 31.12.2024 r.
		zwiększenie	zmniejszenie	
Fundusz udziałowy	25.298,60	0,00	300,00	24.998,60
- wypłata udziałów			300,00	
Fundusz zasobowy	885.812,81	1966,49	2215,68	885.563,62
- umorzenie			2215,68	
- z podziału nadwyżki finansowej		1966,49		
Fundusz wkładów mieszkaniowych	12.683,28	0,00	418,80	12.264,48
- umorzenie			418,80	
Fundusz wkładów m budowlanych.	799.534,99	0,00	29.218,92	770.316,07
- umorzenie			28.218,92	
Razem	1.723.329,68	1966,49	32.153,40	1.693.142,77

11. Propozycje co do podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Po uwzględnieniu pomniejszenia o wynik na pożytkach i innych przychodach z nieruchomości wspólnej tj. o 15494,05, który zostanie rozliczony zgodnie z dyspozycją art. 5 ust 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Zarząd po konsultacji z Radą Nadzorczą, proponuje następujący podział nadwyżki bilansowej do podziału 30 311,95 zł:
70 % - na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków – 21218,36 zł ;
25% - na pokrycie wyrównania cen podgrzania wg. uchwały 2/2022 WZC – 7577,99zł
5% - na fundusz zasobowy 1515,60 zł

Propozycja Zarządu podziału nadwyżki bilansowej zostanie przedstawiona Walnemu Zgromadzeniu projektem uchwały.

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

Nie występują.

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

Zobowiązanie długoterminowe to zobowiązania z tytułu opłaty za przekształcenie wieczystego użytkowania gruntu płatne corocznie przez okres 94 lat.

Tabela 7 Podział na poszczególne okresy spłaty

Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	Stan na 31.12.2024r.
a) do 1 roku,	1.992,26
b) powyżej 1 roku do 3 lat,	3802,60
c) powyżej 3 lat do 5 lat,	3802,60
d) powyżej 5 lat.	166 228,80

Spółdzielnia nie posiada kredytów długoterminowych oraz innych zobowiązań.

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

Nie występują.

15. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

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

Spółdzielnia prezentuje wynik narastająco z eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych w dwóch oddzielnych pozycjach bilansu:

Niedobory narastająco z eksploatacji i utrzymania nieruchomości : 58032,68 zł w aktywach,
Nadwyżka narastająco z eksploatacji i utrzymania nieruchomości : 148424,33 zł w pasywach bilansu.

Tabela 8 Czynne rozliczenia międzyokresowe

Pozycje aktywów B.IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2024 r.
1. Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w tym:	26.169,26
- polisa dotycząca roku 2024-2025	20.473,84
- subskrypcje do programów komputerowych rozliczane w czasie	3317,27
- prenumeraty i dostępy rozliczane w czasie	2378,15
2. Niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	58 032,68
3. Fundusz celowy remontowy – str DT	13 642,68
Razem	97.844,62

Tabela nr 9 Bierne rozliczenia międzyokresowe i rozliczenia międzyokresowe przychodów

Pozycje pasywów B.IV. Rozliczenia międzyokresowe:	Stan na 31.12.2024 r.
1. Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe :	0,00
2. Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w tym :	5 531,76
- opłata za przekształcenie wieczystego użytkowania gruntu	5531,76
Nadwyżki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	148.424,33
Razem	153.956,09

Spółdzielnia ewidencjonuje środki funduszu odrębnie dla każdej nieruchomości i prezentuje saldo funduszy remontowych w dwóch oddzielnych pozycjach bilansu odrębnie wielkości ujemne strona DT funduszu remontowego - w aktywach, odrębnie wartości dodatnie –strona CT funduszu remontowego w pasywach jako fundusze specjalne.

Zmiany w ciągu roku dla poszczególnych nieruchomości przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 10 Zmiany w funduszu remontowym

Nieruchomość	Saldo na 01.01.2024 r	Wydatki (-)	Naliczenia (+)	Saldo na 31.12.2024r
Drzymały-Głowackiego	-46 703,39	16 655,44	70 188,96	6 830,13
Chelmońskiego	272 217,89	146 643,14	70 776,00	196 350,75
Kossaka	75 504,44	40 569,84	34 632,00	69 566,60
Wymiennikownia Drzymały Głowackiego	12 164,28	4 920,00	3 209,40	10 453,68
Nieruch niemieszkalne	6 549,96	30 726,75	10 534,11	-13 642,68
Razem	319 733,18	239 515,17	189 340,47	269 558,48

16. 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.

Tabela 11 Podział poszczególnych pozycji dla składników wykazywanych w więcej niż jednej pozycji sprawozdania finansowego:

Pozycja bilansu:	Łączna	Długoterminowe	Krótkoterminowe
Aktywa - pozycja		A.V.2	B.IV
Aktywa :			
Rozliczenia międzyokresowe:	97.844,62	-	97.844,62
– szczegóły w pkt 15			
Pasywa pozycja:		B.IV 2	B.IV 2b
Pasywa:			
Rozliczenia międzyokresowe	153.956,09	-	153.956,09
– szczegóły w pkt. 15			
Pasywa pozycja Zobowiązania inne		B.II.e	B.III.i
Zobowiązania inne:			
- tytułu opłaty przekształceniowej	175 826,26	173.834,00	1.992,26
prawa wieczystego użytkowania			
Aktywa i pasywa - pozycja:			Aktywa B.IV3/
Fundusz remontowy			Pasywa B.III.4
Fundusz celowy – str. DT:	269.558,48	--	13.642,68/
Fundusz specjalny remontowy str. CT			283.201,16

17. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych 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

Nie występują.

18. W przypadku gdy składniki aktywów nie będące instrumentami finansowymi są wyceniane według 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 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,
- 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

Nie dotyczy.

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

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1876, 2361 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62),

Stan środków na rachunku Vat w ING Bank Śląski 0,00

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2065, 2486 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62).

Nie występują.

Ia. Informacje i objaśnienia do bilansu w zakresie instrumentów finansowych

Nie występują.

II. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Struktura przychodów netto ze sprzedaży w Spółdzielni w roku 2024 :

- gospodarka zasobami mieszkaniowymi 91,32 %
- pozostała działalność 8,68 %
- sprzedaż towarów i materiałów 0 %

Spółdzielnia prowadzi działalność wyłącznie krajową na terenie miasta Racibórz. Na działalność pozostałą składają się przychody z nieruchomości - lokali użytkowych, przychody z najmu pomieszczeń i garaży blaszanych oraz miejsc parkingowych, oraz z pożytków na nieruchomościach części wspólnych.

Tabela 12 Wyniki wg rodzaju działalności:

Rodzaj działalności	Przychody	Koszty	Wynik
Eksplatacja i utrzymania lokali mieszkalnych (dot. GZM):	1.680.074,90	1.739.860,48	-59.785,58
- w tym media	876.694,23	876.694,23	-
Działalność własna pozostała:	159.733,66	130.456,73	29.276,93
- w tym wynik na pożytkach z nieruchomości GZM			15.494,05
Razem wynik na działalności operacyjnej	1839.808,56	1870.317,21	-30.508,65
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	7.131,11	10656,35	-3.525,24
Przychody i koszty finansowe	22.931,86	403,55	22.528,31
Zysk brutto / strata brutto	1869.871,53	1881.377,11	-11505,58
Podatek			2474
Nadwyżka kosztów na przychodami (GZM)			59785,58
Zysk netto po uwzględnieniu niedoboru z eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych			45806,00
Zysk do podziału przez Walne Zgromadzenie (po pomniejszeniu o wynik o wynik z pożytków z nieruchomości)			30311,95

Wynik na zasobach mieszkaniowych w poszczególnych nieruchomościach w roku bieżącym i narastająco przedstawia poniższa tabela.

Tabela 13 Wyniki na eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych

Nieruchomość GZM:	Wynik roku 2024	Wynik narastająco:
ul. Drzymały Głowackiego	-6391,32	100518,45
ul. Chełmońskiego	-27742,78	1577,65
ul. Kossaka	-20482,93	-58032,68
Garaże własnościowe i spółdzielcze:	-5168,55	46328,23
Razem	-59785,58	+90391,65

Niedobory zostaną pokrytą częściowo z pożytków uzyskanych na konkretnych nieruchomościach oraz z nadwyżki lat ubiegłych oraz z przyszłych wpływy z opłat i nadwyżki finansowej

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, Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantie porównawczym.

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nie występują.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nie występują.

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

Nie występują.

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

Tabela 14 Ustalenie podstawy opodatkowania

Lp.	Pozycje	Bilansowe	GZM	Pozostała działalność
1	Przychody z ksiąg w ujęciu podatkowym	1 869 871,53	1 670 344,92	199 526,61
2	Koszty	1 881 377,11	1 721 591,74	159 785,37
3	Zysk brutto za dany rok	-11 505,58	-51 246,82	39 741,24
4	Ustalenie przychodów podatkowych na podstawie art. 17 ust 1 pkt 44 (GZM)/ i pozostałej działalności			
5	Korekty przychodu za 2024 . dokonane w rok nast. / ubiegł	(+)	13 991,15	8 962,83
6	Przychody niestanowiące przychodów podatkowych-przejsiowe (np. odsetki zarachowane)	(-)	4 483,30	-
				4 483,30

7	Przychody niestanowiące przychodów podatkowych trwale	(-)	1 033,52	-	1 033,52
8	Przychody dołączone statystycznie do przychodów podatkowych	(+)	0,00	-32 325,66	32 325,66
9	Razem ustalenie przychodów podatkowych : 1+5-6-7+8		1878345,86	1646982,09	231363,77
10	Ustalenie kosztów podatkowych (GZM)/ i pozostałej działalności				
11	Koszty zaliczone statystycznie do kosztów podatkowych- przejściowe	(-)	0,00	-23 218,45	23 218,45
12	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu- trwale	(+)	27 916,48	9088,01	18 828,47
13	Korekta kosztów wg struktury podatkowej dla k. pośrednich	(-)	0,00	-8969,31	8969,31
14	Korekta kosztów przejściowa	(+)	-30 726,75		-30726,75
15	Razem koszty uzyskania przychodów: (2+11-12+13-14)		1 884187,38	1680315,97	203871,41
16	Wynik : (3+5-6-7+8-11+12-13+14)		-5 841,52	-33 333,88	27 492,36
17	Dochód zwolniony	(-)		0,00	-
18	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym				27492,00
19	Podatek dochodowy				2474,00

Dochód podatkowy do wykazania w deklaracji CIT-8 to 27492 zł, zł, podatek obliczony za rok 2024 r - 2474 zł, a po uwzględnieniu wpłaconych zaliczek podatek do zwrotu to kwota 1919zł.

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 dotyczy.

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

Nie występują.

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

Spółdzielnia nie ponosiła w okresie sprawozdawczym nakładów na aktywa trwałe.

Tabela 15 Wykonane i poniesione nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:

Nakłady na:	Wykonane w 2024 r	Planowane nakłady
Środki trwałe	-	11 000,00
Środki trwałe w budowie	-	-
w tym na ochronę środowiska	-	-

10. Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej

wartości lub które wystąpiły incydentalnie

Nie wystąpiły

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

Nie wystąpiły

II. Kursy przyjęte do wyceny pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych

Nie wystąpiły.

IV. Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Nie występuje obowiązek sporządzania sprawozdania z przepływów środków pieniężnych.

V. Umowy i istotne transakcje zawarte przez jednostkę oraz niektóre zagadnienia osobowe

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

Nie wystąpiły.

2. 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 lipca 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 transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Nie wystąpiły.

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

Przeciętne zatrudnienie w 2024 r. to 2,29 etatu. W roku ubiegłym była to wartość: 2,75
Na koniec grudnia w spółdzielni pracowały 4 osoby, w tym w etatach 2,25

Podział na grupy zawodowe:

Pracownicy umysłowi – 4 osoby

Pracownicy fizyczni – 0

4 Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno).

Nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.

5. Informacje 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.

Nie występują.

6. Informacje o wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach,
- b) inne usługi atestacyjne,
- c) usługi doradztwa podatkowego,
- d) pozostałe usługi

Nie występują. Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust1 pkt 4 ustawy z dnia 29 września 1994 o rachunkowości.

VI. Błędy lat ubiegłych, zdarzenia po dniu bilansowym oraz zmiany polityki rachunkowości

Nie występują.

1. 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.

Nie wystąpiły.

2. 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

Nie wystąpiły.

3. 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.

Spółdzielnia nie wprowadziła zmian zasad (polityki) rachunkowości.

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Nie dotyczy

VII. Transakcje z jednostkami powiązanymi i zagadnienia dotyczące konsolidacji

Nie dotyczy

VIII. Połączenie spółek, w przypadku sporządzania sprawozdania finansowego za okres, w którym to połączenie nastąpiło

Nie dotyczy

IX. Zagrożenia dla kontynuowania działalności

Nie występuje.

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

Nie występuje.

Racibórz, dnia 31.03.2025r.

Sporządziła: *Dorota Żankowska*

Podpisali dnia 31.03.2025 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”

Członek zarządu - Główna księgowa

Dorota Żankowska

Prezes Zarządu

Jerzy Kwiatkowski

**Za zgodność
z oryginałem**

CZŁONEK ZARZĄDU

Dorota Żankowska

PREZES ZARZĄDU

Jerzy Kwiatkowski