

Spółdzielnia Mieszkaniowa

„Kolejarz”

ul. Braci Gierymskich 1

76-200 Słupsk

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK 2024**

- 1. Bilans**
- 2. Rachunek zysków i strat**
- 3. Zestawienie zmian w kapitale własnym**
- 4. Rachunek przepływów pieniężnych**
- 5. Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowaną
a wynikiem finansowym**
- 6. Informacja dodatkowa obejmująca:**
 - wprowadzenie do sprawozdania finansowego**
 - dodatkowe informacje i objaśnienia**

Bilans (schemat pełny)
sporządzony na dzień 31.12.2024

Jednostka obliczeniowa PLN

AKTYWA		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A	Aktywa trwałe	81 343 763,43	82 489 299,76
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	708,85
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	708,85
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	79 700 402,19	82 483 040,91
1	Środki trwałe	79 700 402,19	82 469 698,06
A	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	19 140 659,00	19 255 443,15
B	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	60 431 247,17	63 066 764,31
C	urządzenia techniczne i maszyny	128 496,02	147 297,48
D	środki transportu	0,00	0,00
E	inne środki trwałe	0,00	193,12
2	Środki trwałe w budowie	0,00	13 342,85
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	5 550,00	5 550,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	5 550,00	5 550,00
A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	5 550,00	5 550,00
1	– udziały lub akcje	5 550,00	5 550,00
2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
C	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1	– udziały lub akcje	0,00	0,00

AKTYWA		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 637 811,24	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 637 811,24	0,00
B	Aktywa obrotowe	28 135 131,90	26 531 949,70
I	Zapasy	0,00	0,00
1	Materiały	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00
4	Towary	0,00	0,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	3 788 195,74	3 466 497,14
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B	inne	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B	inne	0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	3 788 195,74	3 466 497,14
1:1	z tytułu opłat za użytkowanie lokali	1 455 217,55	999 019,00
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	796 841,55	913 221,98
1	– do 12 miesięcy	8 542,25	6 188,19
2	– powyżej 12 miesięcy	788 299,30	907 033,79
B	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	165 238,00	191 074,53
C	inne	1 370 898,64	1 363 181,63
D	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	20 237 760,42	19 673 309,49
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	20 237 760,42	19 673 309,49
A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00

AKTYWA		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B	w pozostałych jednostkach	0,00	9 000 000,00
1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	9 000 000,00
C	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	20 237 760,42	10 673 309,49
1	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 713 335,37	9 149 035,13
2	– inne środki pieniężne	10 524 425,05	1 524 274,36
3	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 109 175,74	3 392 143,07
:1	niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 871 820,45	1 744 766,81
:2	saldo Wn funduszu remontowego_dotyczące nieruchomości	1 999 253,47	1 428 285,77
:3	pozostałe rozliczenia międzyokresowe	238 101,82	219 090,49
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Razem AKTYWA		109 478 895,33	109 021 249,46

PASYWA		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A	Kapitał (fundusz) własny	88 741 893,13	91 162 178,83
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	107 115 129,80	109 297 148,49
:1	Fundusz udziałowy	644 312,26	644 312,26
:2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	285 412,26	336 406,66
:3	Fundusz wkładów budowlanych	106 185 405,28	108 316 429,57
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	2 377 732,91	3 033 029,00
1	– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-23 790 531,35	-23 877 689,69
1	– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
1	– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
2	– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI	Zysk (strata) netto	3 039 561,77	2 709 691,03
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	20 737 002,20	17 859 070,63
I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	– długoterminowa	0,00	0,00
2	– krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	– długoterminowe	0,00	0,00
2	– krótkoterminowe	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	1 474 768,27	0,00
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	1 474 768,27	0,00
A	kredyty i pożyczki	1 474 768,27	0,00
B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
E	inne	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	19 227 435,55	17 821 276,99
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00

PASYWA		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
B	inne	0,00	0,00
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B	inne	0,00	0,00
3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	12 900 414,30	11 488 397,27
1:1	zobowiązania z tytułu mediów	1 286 005,71	1 005 374,84
1:2	zobowiązania z tytułu opłat za użytkowanie lokali	3 023 674,76	2 370 496,42
A	kredyty i pożyczki	111 468,00	0,00
B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	7 012 167,47	6 634 025,45
1	– do 12 miesięcy	5 503 886,96	5 087 405,55
2	– powyżej 12 miesięcy	1 508 280,51	1 546 619,90
E	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
F	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
G	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	697 068,73	647 527,72
H	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
I	inne	770 029,63	830 972,84
4	Fundusze specjalne	6 327 021,25	6 332 879,72
:1	Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	14 463,31	28 264,34
:2	Fundusz Remontowy	6 312 557,94	6 304 615,38
:3	Inne fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	34 798,38	37 793,64
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	34 798,38	37 793,64
1	– długoterminowe	0,00	0,00
2	– krótkoterminowe	10 071,26	7 244,78
3:1	- nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	24 727,12	30 548,86
Razem PASYWA		109 478 895,33	109 021 249,46

Data i czas wykonania wydruku: 27.03.2025 09:07:56
Data sporządzenia wydruku : 2025-03-24

Z-CA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO

mgr Agnieszka Sawicka

Z-CA PREZESA
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Sylwia Krupiczko-Kowalewska

Z-CA PREZESA
ds. Technicznych

mgr inż. Waldemar Badziąg

PREZES

mgr inż. Tomasz Płaska

Rachunek Zysków i Strat - wariant porównawczy (schemat pełny)

za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024

Jednostka obliczeniowa PLN

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	66 288 905,18	62 421 414,63
J	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	62 731 842,69	58 018 344,48
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	2 861 577,74	3 709 621,90
:1	a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	0,00	0,00
:2	b) nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	2 842 566,41	3 755 929,87
:3	c) pozostała zmiana stanu produktów	19 011,33	-46 307,97
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	695 484,75	693 448,25
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	63 316 317,31	60 046 266,28
I	Amortyzacja	66 715,25	80 602,17
II	Zużycie materiałów i energii	30 516 214,93	30 483 793,72
III	Usługi obce	3 802 039,48	3 666 791,99
IV	Podatki i opłaty, w tym:	5 915 840,01	5 422 866,78
1	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	5 243 328,22	4 612 944,75
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 123 981,87	963 139,12
1	– emerytalne	492 581,60	432 717,86
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	16 648 197,55	14 816 127,75
:1	- odpis na fundusz remontowy	16 128 854,30	14 339 831,61
VIII	Wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	2 972 587,87	2 375 148,35
D	Pozostałe przychody operacyjne	278 326,16	164 716,98
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	33 338,24	27 000,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	244 987,92	137 716,98
E	Pozostałe koszty operacyjne	316 667,68	242 498,24
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	316 667,68	242 498,24
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	2 934 246,35	2 297 367,09
G	Przychody finansowe	771 930,13	1 034 815,37
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
A	Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B	Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	771 930,13	1 007 815,37
J	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
J	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	0,00	27 000,00
H	Koszty finansowe	25 235,71	15 770,43
I	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
J	– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
J	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	25 235,71	15 770,43
I	Zysk (strata) brutto (F+G–H)	3 680 940,77	3 316 412,03
J	Podatek dochodowy	641 379,00	606 721,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I–J–K)	3 039 561,77	2 709 691,03

Data i czas wykonania wydruku: 27.03.2025 08:36:10

Data sporządzenia wydruku : 2025-03-24

Z-CA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO
mgr Agnieszka Sawicka

Z-CA PREZESA
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Sylwia Krupiczko-Kowalewska

Z-CA PREZESA
ds. Technicznych
mgr inż. Waldemar Badziąg

PREZES
mgr inż. Tomasz Płaska

Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024

Jednostka obliczeniowa PLN

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	91 162 178,83	93 329 348,45
1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
2	– korekty błędów	0,00	0,00
IA	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	91 162 178,83	93 329 348,45
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	109 297 148,49	111 339 488,37
1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-2 182 018,69	-2 042 339,88
A	zwiększenie (z tytułu)	14 402,75	346 903,04
1:1	wpłat udziałów członków	0,00	0,00
1:2	wpłat zaliczek na wkłady	0,00	0,00
1:3	wpłat wkładów mieszkaniowych	14 402,75	10 025,40
1:4	waloryzacja wkładów mieszkaniowych i budowlanych (przeszacowanie zasobami)	0,00	164 877,64
1:5	wpłat wkładów budowlanych i lokatorskich	0,00	172 000,00
1:6	rozliczenie na przeniesienie własności lokali-wyksięgowanie umorzenia	0,00	0,00
1:7	inne zwiększenia	0,00	0,00
1	– wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
B	zmniejszenie (z tytułu)	2 196 421,44	2 389 242,92
1:1	wypłat udziałów członkowskich	0,00	0,00
1:2	przeznaczenie wkładów zaliczkowych na wkłady mieszkaniowe i budowlane	0,00	0,00
1:3	rozliczenie wkładów w związku z przeniesieniem własności lokali	636 855,94	649 711,22
1:4	zwrotu wkładów mieszkaniowych i budowlanych	0,00	171 300,00
1:5	ustalenie wolnych funduszy środków obrotowych	0,00	0,00
1:6	umorzenie zasobów mieszkaniowych i pozostałych środków trwałych	1 559 565,50	1 568 231,70
1:7	splata kredytów bankowych	0,00	0,00
1:8	waloryzacja wkładów mieszkaniowych i budowlanych	0,00	0,00
1:9	rozliczenie funduszu w związku z przeniesieniem własności lokali, dodatkowe umorzenie	0,00	0,00
1:10	inne zmniejszenia	0,00	0,00
1	– umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	107 115 129,80	109 297 148,49
2	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	23 234 724,85	23 300 827,22
1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-108 185,58	-66 102,37
A	zwiększenie (z tytułu)	144,85	4,88
1:1	-wpisowe	0,00	0,00
1:2	-wolne środki obrotowe	0,00	0,00
1:3	-zwrot przez członków środków Spółdzielni zaangażowanych w spłatę kredytu i umorzenia banku	144,85	4,88

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
1:4	-objęcie ewidencją prawa wieczystego użytkowania gruntów	0,00	0,00
1:5	-inne zwiększenia funduszu zasobowego	0,00	0,00
1	– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
2	– podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
3	– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
B	zmniejszenie (z tytułu)	108 330,43	66 107,25
1:1	-zwrot kredytów bankowych umorzonych przy rozliczeniu zadań inwestycyjnych w związku z przekształceniem praw lokatorskich	14 402,75	10 025,40
1:2	-wykorzystanie wolnych środków obrotowych	0,00	0,00
1:3	-inne zmniejszenia funduszu zasobowego	93 927,68	56 081,85
1	– pokrycia straty	0,00	0,00
2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	23 126 539,27	23 234 724,85
3:1	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu pomniejszony o umorzenie środków trwałych	2 377 732,91	3 033 029,00
3	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-23 877 689,69	-23 955 788,32
1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	87 158,34	78 098,63
A	zwiększenie (z tytułu)	87 158,34	242 976,27
:1	z tytułu waloryzacji	0,00	0,00
:2	pozostałe	87 158,34	242 976,27
B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	164 877,64
1:1	zmniejszenie (z tytułu przeniesienia w odrębną własność)	0,00	164 877,64
1	– zbycia środków trwałych	0,00	0,00
2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-23 790 531,35	-23 877 689,69
4	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	2 709 691,03	2 238 438,15
1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
2	– korekty błędów	0,00	0,00
2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 709 691,03	2 238 438,15
A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
1	– podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
B	zmniejszenie (z tytułu)	2 709 691,03	2 238 438,15
:1	-zmniejszenie (z tytułu) zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia przeznaczone na eksploatację, działalność społeczną, oświatową i kulturalną	2 709 691,03	2 238 438,15
3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
2	– korekty błędów	0,00	0,00
5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
1	– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6	Wynik netto	3 039 561,77	2 709 691,03
A	zysk netto	3 039 561,77	2 709 691,03
B	strata netto	0,00	0,00
C	odpisy z zysku	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	88 741 893,13	91 162 178,83
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	88 741 893,13	91 162 178,83

Data i czas wykonania wydruku: 27.03.2025 08:35:27

Data sporządzenia wydruku : 2025-03-24

Z-C A GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO

mgr Agnieszka Sawicka

Z-C A PREZESA
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Sylwia Krupiczko-Kowalewska

Z-C A PREZESA
ds. Technicznych

mgr inż. Waldemar Badziąg

PREZES

mgr inż. Tomasz Piłska

Rachunek przepływów pieniężnych - metoda pośrednia
za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024

Jednostka obliczeniowa PLN

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	0,00	0,00
I	Zysk (strata) netto	3 039 561,77	2 709 691,03
II	Korekty razem	-4 833 422,09	-6 466 036,80
1	Amortyzacja	66 715,25	80 602,17
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-771 930,13	-1 007 815,37
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	-27 000,00
5	Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
6	Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
7	Zmiana stanu należności	-321 698,60	-255 394,46
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 294 690,56	-631 944,36
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-5 067 530,20	-4 567 771,85
10	Inne korekty	-33 668,97	-56 712,93
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-1 793 860,32	-3 756 345,77
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
I	Wpływy	771 930,13	1 034 815,37
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	771 930,13	1 034 815,37
A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B	w pozostałych jednostkach	771 930,13	1 034 815,37
1	– zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
2	– dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
3	– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
4	– odsetki	771 930,13	1 007 815,37
5	– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	27 000,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II	Wydatki	0,00	22 933,00
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	22 933,00
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1	– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
2	– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	771 930,13	1 011 882,37
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
I	Wpływy	1 586 381,12	4,88
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	144,85	4,88
2	Kredyty i pożyczki	1 586 236,27	0,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II	Wydatki	0,00	0,00
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4	Splaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8	Odsetki	0,00	0,00
9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	1 586 381,12	4,88
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	564 450,93	-2 744 458,52
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	564 450,93	-2 744 458,52
1	– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	19 673 309,49	22 417 768,01
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	20 237 760,42	19 673 309,49
1	– o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Data i czas wykonania wydruku: 27.03.2025 08:40:17

Data sporządzenia wydruku : 2025-03-24

Z-CA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO

mgr Agnieszka Sawicka

Z-CA PREZESA
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Sylwia Krupiczko-Kowalewska

Z-CA PREZESA
ds. Technicznych

mgr inż. Waldemar Badiąg

PREZES

mgr inż. Tomasz Piąska

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania a wynikiem finansowym (RR schemat pełny)
za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024

Jednostka obliczeniowa PLN

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
1	A. Zysk (strata) brutto za dany rok	838 374,36	0,00
2	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
:1	odszkodowania za szkody w środku trwałym	0,00	0,00
3	C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	99 591,19	0,00
:1	nienotyfikowane odsetki od lokat bankowych naliczonych za 2024 r.	0,00	0,00
:4	rozwiązane odpisy aktualizujące nie zaliczone uprzednio do kup	94 891,19	0,00
:2	należne dofinansowanie z PFRON za XII 2024, otrzymane w 2025 r.	4 700,00	0,00
4	D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	435 488,80	0,00
:1	odszkodowania lok.mieszkalnych ujęte funduszowo	240 740,12	0,00
:2	odszkodowania do opodatkowania-garaże	5 262,11	0,00
:3	rozliczenie sezonu grzewczego 2023/2024 I.mieszkalne	-42 970,39	0,00
:5	nadwyżka zaliczek nad kosztami c.w.i z.w. za 2024 r.	196 115,54	0,00
:6	należne dofinansowanie z PFRON za XII 2023, otrzymane w 2024 r.	2 700,00	0,00
:4	rozliczenie sezonu grzewczego 2023/2024 I.użytkowe	31 505,77	0,00
ZOSTA	Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	2 135,65	0,00
5	E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	26 774,53	0,00
:1	składki ubezpieczenia OC Zarządu	4 777,78	0,00
:2	wydatki na składkę dla Krajowej Rady Spółdzielczej	0,00	0,00
:3	odpisy na fundusz remontowy od najmu dachów pod trafostację	5 896,56	0,00
:4	koszty usuwania szkód (odszkodowania)	0,00	0,00
:5	odpisane należności przedawnione	5 679,28	0,00
ZOSTA	Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	10 420,91	0,00
6	F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	126 234,16	0,00
:1	założenie i zwiększenie odpisów aktualizujących, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona_OW_lokale mieszkalne	121 292,73	0,00
:2	umowy cywilnoprawne wraz z składkami ZUS płatnika za m-c XII 2024 r., wypłacone w I 2025 r.	441,79	0,00
:3	wynagrodzenia RN oraz składki ZUS płatnika od RN za m-c XII 2024 r. zapłacone w I 2025 r.	4 499,64	0,00
7	G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	4 463,04	0,00
:1	wynagrodzenia z umów cywilnoprawnych RN, ujętych w roku 2023, wypłaconych w I 2024 r.	4 024,54	0,00
:2	wynagrodzenia z umów cywilnoprawnych ujętych w roku 2023, wypłaconych w I 2024 r.	438,50	0,00
8	H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
9	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	-2 052 860,98	0,00

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
:1	strata z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	-2 052 860,98	0,00
:2	koszty doliczone wskaźnikiem struktury sprzedaży	0,00	0,00
:3	odszkodowania za szkody w środku trwałym	0,00	0,00
10	J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	3 375 678,60	0,00
11	K. Podatek dochodowy	641 379,00	0,00

Data i czas wykonania wydruku: 27.03.2025 08:40:42

Data sporządzenia wydruku : 2025-03-24

Z-CA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO

mgr Agnieszka Sawicka

Z-CA PREZESA
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Sylwia Krupiczko- Kowalewska

Z-CA PREZESA
ds. Technicznych

mgr inż. Waldemar Badziąg

PREZES

mgr inż. Tomasz Płaska

Nagłówek sprawozdania finansowego

Nazwa	Wartość
Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2024-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2024-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2025-03-24

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Nazwa	Wartość
Dane identyfikujące jednostkę	
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania	
Nazwa Firmy	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "KOLEJARZ"
Siedziba	
Województwo	POMORSKIE
Powiat	SŁUPSK
Gmina	SŁUPSK
Miejscowość	SŁUPSK
Adres	
Adres	
Kraj	PL
Województwo	POMORSKIE
Powiat	SŁUPSK
Gmina	SŁUPSK
Nazwa ulicy	BRACI GIERYMSKICH
Numer budynku	1
Nazwa miejscowości	SŁUPSK
Kod pocztowy	76-200
Nazwa urzędu pocztowego	SŁUPSK
Podstawowy przedmiot działalności jednostki	
Kod P K D	6820Z
Identyfikator podatkowy NIP	8390009408
Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.	0000005994
Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym	
Data Od	2024-01-01
Data Do	2024-12-31
Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie, false- sprawozdanie nie zawiera danych łącznych	NIE
Założenie kontynuacji działalności	
Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości	TAK
Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: true - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; false - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności	TAK
Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności	nie dotyczy
Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek	
W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek: true - sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek; false -sprawozdanie sporządzone przez połączeniem	NIE
Wskazanie zastosowanej metody rozliczania połączenia (nabycia, łączenia udziałów)	nie dotyczy

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru w tym:	
metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)	składniki majątkowe powyżej 10.000,00 zł są uznawane za środki trwałe- obejmowane są ewidencją bilansową środków trwałych i podlegają amortyzacji na zasadach ogólnych. Środki trwałe o niskiej wartości od 300,00 zł do 10.000,00 zł są uznawane za środki trwałe, obejmowane ewidencją bilansową środków trwałych z jednoczesnym dokonywaniem od nich jednorazowych odpisów amortyzacyjnych w ciężar kosztów amortyzacji. Spółdzielnia nie tworzy rezerw związanych z kosztami pracowniczymi z tytułu zaległych urlopów wypoczynkowych lub przewidywanych wpłat na odprawy emerytalno-rentowe w latach następnych. Są to koszty nieznaczne i okresowo występują co roku, stanowią poniżej 1% sumy bilansowej. Spółdzielnia również nie nalicza odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych, ponieważ kwota jest nieznaczna, poniżej ustalonego progu istotności
ustalenie wyniku finansowego	wynik finansowy za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jego rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny. Wyniki działalności obejmują: przychody i koszty operacyjne, pozostałe przychody i koszty operacyjne, przychody i koszty finansowe
ustalenia sposobu sporządzania sprawozdania finansowego	sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na dotychczasowych zasadach pomimo uproszczeń wynikających z mocy ustawy wprowadzającej zmiany do ustawy o rachunkowości z dnia 06.12.2024 r. (Dz.U.2024 poz. 1863) sprawozdanie finansowe obejmuje: wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans, rachunek zysków i strat _wariant porównawczy, zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym, rachunek przepływów pieniężnych _metoda pośrednia, informacja dodatkowa, sprawozdanie z działalności Spółdzielni, uchwały o: zatwierdzeniu sprawozdania finansowego i podziale zysku Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania a wynikiem finansowym. Zgodnie z art.64 Ustawy o rachunkowości, Spółdzielnia obowiązkowo objęta jest badaniem rocznym sprawozdań finansowych przez biegłego rewidenta
pozostałe - informacja uszczegóławiająca	zasada istotności- określa zdarzenia istotne do oceny sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku działalności Spółdzielni jako zdarzenie wątpliwe bądź nie zaliczone do aktywów w bilansie, gdy stosunek kwoty zdarzenia do wartości sumy aktywów wynosi ponad 1% lub nie zaliczenie zdarzenia do wyniku finansowego w rachunku zysków i strat, gdy stosunek tego zdarzenia do kwoty przychodów ogółem wynosi ponad 2%. Spółdzielnia tworzy odpisy aktualizujące od zadłużenia powyżej 2.000,00 zł z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości dla mieszkań o statusie odrębnej własności

Z-CAGŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO

mgr Agnieszka Sawicka

Z-CAPREZESA
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Sylwia Krupiczko- Kowalewska

Z-CAPREZESA
ds. Technicznych

mgr inż. Waldemar Badażyk

PREZES

mgr inż. Tomasz Płaska

I. 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;

Tabelę ruchu środków trwałych stanowi załącznik nr 1

Zmiany w amortyzacji środków trwałych stanowi załącznik nr 2

Tabelę ruchu wartości niematerialnych i prawnych stanowi załącznik nr 3

Zmiany w amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych stanowi załącznik nr 4

Spółdzielnia posiada długoterminowe aktywa finansowe:

- „Inwestprojekt” Słupsk 5.500,00 zł
- Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych 50,00 zł

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

Pozycja ta w naszej Spółdzielni nie występuje.

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

Pozycja ta w naszej Spółdzielni nie występuje.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie.

Grunty własne

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia (m ²)	296.904,88 *	-	1.810,16	295.094,72 *
Wartość	18.408.588,46	-	94.054,23	18.314.534,23

*w tym grunt BIERKOWO 49.027 m²

Grunty w wieczystym użytkowaniu

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia (m ²)	75.947,64	-	-	75.947,64
Wartość	846.854,69	-	20.729,92	826.124,77

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

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej spółdzielni nie występuje.

6. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają;

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej spółdzielni nie występuje.

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

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)
1	2	3	4	5	6
Od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości	-	-	-	-	-
Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych	408.254,06	149.577,07	103.684,26		454.146,87
Od dłużników w zakresie lokali użytkowych	371.358,65	62.145,99	30.681,19		402.823,45
Stanowiące równowartość kwot podwyższających roszczenie dla ; - lokali mieszkalnych - lokali użytkowych	-	-	-	-	-
Przeterminowane lub nie przeterminowane o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności - dla lokali mieszkalnych - dla lokali użytkowych	-	-	-	-	-
Pozostałe	1.103,16	-	-	-	1.103,16
Ogółem wartość wykazana w bilansie	780.715,87	211.723,06	134.365,45		858.073,48

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

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej 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 zmian w kapitale (funduszu) własnym na 31.12.2024 r. stanowi integralną część sprawozdania finansowego za rok 2024.

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy netto	3.039.561,77
2. Proponowany podział:	
a) dofinansowanie eksploatacji	3.004.578,02
b) nadwyżkę na działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w kwocie 34.983,75 zł przeznaczyć na:	
- pokrycie niedoboru lat poprzednich w kwocie 1.213,16 zł,	
- pozostałą kwotę 33.770,59 zł przeznaczyć na dofinansowanie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej	34.983,75
3. Wynik finansowy niepodzielony	-

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

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej spółdzielni nie występuje.

12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umowa, okresie spłaty:
- a) do 1 roku,
 - b) powyżej 1 roku do 3 lat,
 - c) powyżej 3 do 5 lat,
 - d) powyżej 5 lat;

STRUKTURA ZOBOWIĄZAŃ

Zobowiązania	Okres wymagalności				RAZEM
	do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat	
1. Wobec jednostek powiązanych:					
a) z tytułu dostaw i usług					
b) inne					
2. Wobec pozostałych jednostek:					
a) pożyczki		382.176,00	382.176,00	710.416,27	1.474.768,27
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych					
c) inne zobowiązania finansowe					
d) z tytułu dostaw i usług dotyczy; - lokali mieszkalnych - lokali użytkowych - inne					
e) zaliczki otrzymane na dostawy					
f) zobowiązania wekslowe					
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń					
h) z tytułu wynagrodzeń					
i) inne					
RAZEM		382.176,00	382.176,00	710.416,27	1.474.768,27

13. Łączna kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Na rzecz zabezpieczenia dobrego wykonania remontu, wystawiona została przez BNP Paribas Bank Polska S.A. na rzecz Spółdzielni, za zobowiązanie kontrahenta Schindler Polska Sp. z o.o., do Umowy nr 5/TW/2024 z dnia 15.04.2024 r. gwarancja bankowa nr GW/002270/24 na kwotę 283.045,00 zł. Powyższa kwota odniesiona została na koncie pozabilansowym.

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;

Tytuły	Stan na	
	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	3.392.143,07	4.109.175,74
Koszty uruchomienia nowej działalności	-	-
Oplacone przez spółdzielnię (z góry za przyszłe lata) czynsze z tytułu wynajmowania pomieszczeń przeznaczonych na cele statutowej działalności spółdzielni	-	-
Oplacona (z góry, np. za następny rok) prenumerata czasopism i innych fachowych publikacji	29.722,05	22.817,28
Koszty poniesione z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych za przyszłe okresy sprawozdawcze	182.735,62	209.237,40
Inne rozliczenia międzyokresowe kosztów		
- czynne- nienotyfikowane odsetki od lokat bankowych	0,00	0,00
- czynne – dywidenda rozliczona w czasie	0,00	0,00
- rozliczenie z tyt. wynik na GZM - nadwyżka kosztów nad przychodami, suma sald poszczególnych nieruchomości ,	1.744.766,81	1.870.607,29
- ujemny wynik na działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej		1.213,16
- salda Wn funduszu remontowego, nieruchomości, w prezentacji bilansu jeżeli saldo FR danej nieruchomości jest ze znakiem minus	1.428.285,77	1.999.253,47
- koszty za zajęcie pasa drogowego	6.063,71	6.047,14
- koszty pobytu podróży służbowej	569,11	0,00
2. Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów.	37.793,64	34.798,38
3. Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	37.793,64	34.798,38
- ujemna wartość firmy	-	-
- równowartość dotacji na budowę środków trwałych i prace rozwojowe	-	-
- równowartość nieodpłatnie otrzymanych środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych i prawnych		
- krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	7.244,78	10.071,26
- suma sald z tyt. rozliczenie GZM dla poszczególnych nieruchomości nadwyżka przychodów nad kosztami poszczególnych sald nieruchomości	27.883,72	24.727,12
- dodatni wynik na działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej	2.665,14	0,00

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;

16. Łączną kwotę 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;

Zabezpieczenie spłaty pożyczki oraz innych zobowiązań, wynikających z UMOWY INWESTYCYJNEJ NA ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI BUDYNKÓW (FUNDUSZ DOSTĘPNOŚCI) NR PD23-02356, udzielonej przez Bank Gospodarstwa Krajowego stanowi:

- a) weksel własny in blanco z wystawienia Pożyczkobiorcy wraz z deklaracją wekslową;**
- b) przelew wierzytelności z wpłat na fundusz remontowy budynków objętych Projektem, bez obowiązku potwierdzenia przyjęcia cesji przez dłużników wierzytelności, jednakże z obowiązkiem poinformowania dłużników wierzytelności o dokonanej cesji;**
- c) przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości objętych Projektem, w kwocie nie niższej niż 88.295.488,00 zł wraz z potwierdzeniem przyjęcia do wiadomości przez ubezpieczyciela przelewu na rzecz BGK;**
- d) pełnomocnictwo do rachunku bankowego Pożyczkobiorcy, na który wpływają środki z tytułu wpłat na fundusz remontowy budynków objętych Projektem.**

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 sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Fundusz		
	zasobowy	z aktualizacji wyceny	Rezerwy W spółdzielniach nie występuje
1. Stan funduszu na początek okresu	23.234.724,85	-23.877.689,69	-
a) zwiększenia:	144,85	87.158,34	-
- z zysku (ustawowo)			-
- z zysku (ponad wymagane ustawowo)			-
- dopłaty	144,85		-
- inne		87.158,34	-
b) zmniejszenia:	108.330,43	0,00	-
- pokrycie straty			-
- dywidendy			-
- inne	108.330,43		-
2. Stan funduszu na koniec okresu	23.126.539,27	-23.790.531,35	-
3. Stan funduszu zasobowego na koniec okresu, pomniejszony o umorzenia środków trwałych	2.377.732,91	-	-

WYSZCZEGÓLNIENIE	Fundusz		
	udziałowy	fundusz wkładów mieszkaniowych	fundusz wkładów budowlanych
1. Stan funduszu na początek okresu	644.312,26	336.406,66	108.316.429,57
a) zwiększenia:	0,00	14.402,75	0,00
-			
- wpłata		14.402,75	
-			
-			
- inne			
b) zmniejszenia:	0,00	65.397,15	2.131.024,29
- wypłata			
- wyodrębnienie praw do lokali		56.420,20	580.435,74
- inne – umorzenia budynków i pozostałe		8.976,95	1.550.588,55
2. Stan funduszu na koniec okresu	644.312,26	285.412,26	106.185.405,28

17a). Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art.28m ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek.

Nie dotyczy Spółdzielni.

18. 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 2020 r. poz. 1896),

Środki pieniężne na rachunek VAT na 31.12.2024 r.

L.p.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1.	PKO BP SA Oddział 1 w Słupsku	97 1020 4649 0000 7002 0219 5261	1.452,11 zł

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

W Spółdzielni na 31.12.2024 r. nie wystąpiły środki pieniężne na rachunkach VAT w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

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

Nie dotyczy Spółdzielni.

20. Informacja, że do jednostki ma zastosowanie art. 37 ust. 12, na mocy którego jednostka 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 6 listopada 2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych.

Nie dotyczy Spółdzielni.

II. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1) Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (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 za	
	bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
Usługi, w tym:		
- eksploatacja lokali mieszkalnych	30.975.961,51	27.778.898,03
- eksploatacja garaże	181.628,94	161.125,10
- eksploatacja lokali użytkowych	66.424,03	59.088,25
- najem lokali użytkowych	3.930.523,92	3.454.008,58
- pożytki w nieruchomościach	704.886,95	622.459,65
- gaz zbiorczy lokali mieszkalnych	569.737,68	661.098,22
- gospodarka cieplna lokale mieszkalne	25.196.118,00	24.250.740,22
- gospodarka cieplna lokale użytkowe	548.497,88	589.643,31
- działalność społeczna oświatowa i kulturalna	529.876,85	408.527,96
- pozostałe	28.186,93	32.755,16
RAZEM	62.731.842,69	58.018.344,48

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

W spółdzielni sporządzany jest rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

- 3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środki trwałe.

- 4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.

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

W okresie sprawozdawczym w spółdzielni powyższe zdarzenie nie wystąpiło.

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

Zysk brutto:	838.374,36 zł
Zwiększenie podstawy:	+ 489.143,26 zł
Zmniejszenie podstawy:	- 2.048.160,98 zł
w tym:	
strata na GZM	- 2.052.860,98 zł
Podstawa opodatkowania	3.375.678,60 zł

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

W okresie sprawozdawczym w spółdzielni powyższe zdarzenie nie wystąpiło.

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

W okresie sprawozdawczym w spółdzielni powyższe zdarzenie nie wystąpiło.

- 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 spółdzielni powyższe zdarzenie nie wystąpiło.

- 10) Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

W okresie sprawozdawczym w spółdzielni powyższe zdarzenie nie wystąpiło.

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

W okresie sprawozdawczym w spółdzielni powyższe zdarzenie nie wystąpiło.

- 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 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz.U. z 2020 poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

W okresie sprawozdawczym w spółdzielni powyższe zdarzenie nie wystąpiło.

- 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 6 listopada 2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych.

W okresie sprawozdawczym w spółdzielni powyższe zdarzenie nie wystąpiło.

III. Kursy przyjęte do wyceny

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

W okresie sprawozdawczym w spółdzielni powyższe zdarzenie nie wystąpiło.

IV. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

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.

Środki pieniężne:

- w kasie:	3.903,54 zł
- na rachunkach lokat bankowych:	10.524.425,05 zł
- na pozostałych rachunkach bankowych:	9.709.431,83 zł

Spółdzielnia sporządziła Rachunek Przepływów Pieniężnych za rok 2024 metodą pośrednią.

V. Objasnienia do 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;
- 2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię 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 spółdzielni. 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 spółdzielni;

W okresie sprawozdawczym w spółdzielni powyższe zdarzenie nie wystąpiło.

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

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku
Pracownicy umysłowi	48,46
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	2,00
Uczniowie	-
OGÓŁEM	50,46

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

Nie dotyczy Spółdzielni.

- 5) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,

Zjawisko w Spółdzielni nie występuje.

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

Zjawisko w Spółdzielni nie występuje.

- 7) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:
- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,
 - b) inne usługi poświadczające,
 - c) usługi doradztwa podatkowego,
 - d) pozostałe usługi.

Kwota wynagrodzenia biegłego rewidenta wynosi 11.500,00 zł netto plus należny VAT.

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;

Nie dotyczy.

- 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 dotyczy.

- 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 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;

Żadna z powyższych sytuacji w spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

- 4) informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Sprawozdanie zawiera dane porównywalne do sprawozdania za rok ubiegły.

VII. Objasnienia powiązań kapitałowych

- 1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:
- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
 - b) procentowym udziale,

- c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
 - d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
 - e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
 - f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
 - g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;
- 2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązаными;
- 3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których spółdzielnia posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;
- 4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:
- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie od konsolidacji,
 - b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
 - c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:
 - przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,
 - wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,
 - wartość aktywów,
 - przeciętne roczne zatrudnienie,
 - d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;
- 5) informacje o:
- a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,
 - b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;
- 6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Cały punkt 7 nie dotyczy spółdzielni.

VIII. Informacja dotycząca połączenia spółek

1. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:
 - 1) Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:
 - a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
 - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;
 - 2) Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:
 - a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
 - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

Cały punkt 8 nie dotyczy spółdzielni.

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.

Konflikt zbrojny za granicą naszego kraju pozostaje bez wpływu na działalność Spółdzielni.

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

W roku 2024 uruchomione zostały środki finansowe z udzielonej pożyczki przez Bank Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie zgodnie z UMOWĄ INWESTYCYJNĄ NA ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI BUDYNKÓW (FUNDUSZ DOSTĘPNOŚCI) NR PD23-02356, na pokrycie kosztów wykonania prac budowlanych w budynkach przy ul. Szczecińskiej 64 i 69 w Słupsku, do wysokości 1.586.236,27 zł. Pozostała kwota przyznanej pożyczki uruchomiona zostanie w roku 2025 po wykonaniu pozostałych robót objętych w/w umową. Spłata kapitału, która rozpocznie się w roku 2025 będzie finansowana z

funduszu remontowego danej nieruchomości. Dotyczy to również należnych odsetek od kwoty wydatkowanej pożyczki.

Poza tym, nie wystąpiły inne zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Wyniki na GZM – Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi poszczególnych nieruchomości przedstawia załącznik nr 5

Wyniki na Funduszu Remontowym poszczególnych nieruchomości przedstawia załącznik nr 6.

Podstawowe wskaźniki ekonomiczne kształtują się następująco:

- wskaźnik płynności finansowej I i II stopnia: 1,46

Zdarzenie nie wpływa na zagrożenie utraty płynności finansowej.

- wskaźnik płynności finansowej III stopnia: 1,05

- wskaźnik zadłużenia ogółem w spółdzielni: 3,58 w tym:

- dla lokali mieszkalnych 2,76

- dla lokali użytkowych 10,85

Data sporządzenia: 05 marca 2025 r.

Sporządził:

Z-CA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO

mgr Agnieszka Sawicka

Zatwierdził:

PREZES

mgr inż. Tomasz Płaska

1. Z-CA PREZESA
ds. Technicznych

mgr inż. Waldemar Badziąg

2.

Z-CA PREZESA
ds. Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

3. mgr Sylwia Krupczok-Kowalewska

Tabela ruchu środków trwałych 2024							
Nazwa grupy	stan na BO na 01.01.2024	Wartość nabycia / koszt wytworzenia				rozchody	stan na BZ na 31.12.2024
		aktualizacja	przychody	przemieszczenia (plus, minus)			
1	2	3	4	5		6	7
GRUNTY	19 790 583,26		0,00			94 054,23	19 696 529,03
BUDYNKI I BUDOWLE	148 383 167,27		0,00			816 455,69	147 566 711,58
MASZYNY I URZĄDZENIA	287 631,65		0,00				287 631,65
ŚRODKI TRANSPORTU	0,00		0,00				0,00
INNE ŚRODKI TRWAŁE	42 980,19		0,00				42 980,19
RAZEM	168 504 362,37	0,00	0,00	0,00		910 509,92	167 593 852,45

Zmiany w amortyzacji środków trwałych 2024											
Nazwa grupy	Umorzenie / amortyzacja							Wartość netto		stan na BZ na 31.12.2024 r	
	stan na BO na 01.01.2024	aktualizacja	amortyzacja za rok	przenieszenia (plus, minus)	inne zwiększenia	zmniejszenia	stan na BZ na 31.12.2024	stan na BO na 01.01.2024 r			
	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
GRUNTY	535 140,11		20 729,92			0,00	555 870,03	19 255 443,15	19 140 659,00		
BUDYNKI I BUDOWLE	85 316 402,96		2 263 336,99			444 275,54	87 135 464,41	63 066 764,31	60 431 247,17		
MASZYN I URZĄDZENIA	140 334,53		18 801,10				159 135,63	147 297,48	128 496,02		
ŚRODKI TRANSPORTU	0,00		0,00			0,00	0,00				
INNE ŚRODKI TRWAŁE	42 786,71		193,48				42 980,19	193,12	0,00		
RAZEM	86 034 664,31		2 303 061,49			444 275,54	87 893 450,26	82 469 698,06	79 700 402,19		

Tabela ruchu środków niematerialnych i prawnych 2024						
Nazwa grupy	stan na BO na 01.01.2024	Wartość nabycia / koszt wytworzenia				stan na BZ na 31.12.2024
		aktualizacja	przychody	przemieszczenia (plus, minus)	rozchody	
1	2	3	4	5	6	7
Wartości niematerialne i prawne	75 664,49		0,00		0,00	75 664,49
RAZEM	75 664,49	0,00	0,00	0,00	0,00	75 664,49

Zmiany w amortyzacji środków niematerialnych i prawnych 2024											
Nazwa grupy	Umorzenie / amortyzacja								Wartość netto		
	stan na BO na 01.01.2024	aktualizacja	amortyzacja za rok	przemieszczenia (plus, minus)	inne zwiększenia	zmniejszenia	stan na EZ na 31.12.2024	stan na BO na 01.01.2024 r	stan na EZ na 31.12.2024 r		
	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
Wartości niematerialne i prawne	74 955,64		0,00		708,85	0,00	75 664,49	708,85		708,85	0,00
RAZEM	74 955,64		0,00		708,85	0,00	75 664,49	708,85		708,85	0,00

WYNIK na GZM na dzień 31.12.2024 r.

numer nieruchomości	Wynik	numer nieruchomości	Wynik
101	-11 653,28	169	-4 362,64
102	-4 709,32	178	-3 176,81
103	-8 304,56	179	-404,82
104	-12 078,44	180	-4 158,33
105	-8 657,93	134	-371 602,59
106	-1 473,65	135	-36 937,53
111	-53 156,95	136	-12 482,94
121	-212 736,77	137	-76 291,45
122	-320 675,17	138	-35 188,49
124	-14 606,32	139	-58 040,75
125	-8 676,75	144	-15 523,17
126	-8 220,81	145	-19 848,95
127	-12 645,63	163	381,91
128	-19 116,98	201	41,71
129	-12 910,55	221	551,37
130	-5 117,36	223	1 081,75
132	-379 442,27	231	81,92
170	-7 935,15	232	106,64
171	-5 986,95	233	-307,26
172	-7 807,35	234	505,08
173	-6 376,44	235	2 882,74
174	-1 444,33	237	1 651,70
175	-12 768,44	242	1 466,68
176	-12 062,90	244	2 242,03
177	-20 631,44	246	749,81
152	-7 317,12	311	-801,21
153	3 962,73	321	-345,77
154	-9 486,38	331	1 156,81
155	-6 451,31	332	-4 072,65
156	-12 239,29	333	7 676,58
157	-1 923,37	334	187,66
158	-1 509,73	Działalność Społeczna, Oświatowa i Kulturalna	-1 213,16
167	-8 952,16	OGÓŁEM	-1 847 093,33
168	-9 986,83		

WYNIK na funduszu remontowym na dzień 31.12.2024 r.

numer nieruchomości	Wynik	numer nieruchomości	Wynik
101	296 092,55	177	92 449,98
102	-20 706,47	152	139 970,84
103	81 519,83	153	-71 840,10
104	121 362,53	154	132 858,41
105	288 577,26	155	35 194,46
106	87 338,83	156	201 907,34
111	-137 738,99	157	-7 295,00
121	-1 815 236,48	158	-95 698,44
122	485 696,04	167	94 145,60
124	120 791,72	168	117 572,62
125	-3 964,20	169	61 936,47
126	-20 041,34	178	-305 276,70
127	112 542,15	179	-36 060,00
128	72 309,82	180	-364 007,01
129	-104 356,92	134	986 531,81
130	10 296,47	135	339 059,83
132	-616 240,29	136	164 245,97
170	93 544,97	137	497 192,83
171	8 468,99	138	285 720,58
172	-38 602,77	139	463 609,28
173	173 095,75	144	213 854,61
174	56 901,81	145	166 759,33
175	82 975,90	163	0,00
176	228 033,36	OGÓŁEM	2 675 493,23