

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 8 6 6 0 0 0 2 2 6 8	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 1 2 3 6 1 8	sprawozdanie wersja v1-3
---	---	--------------------------

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		31-03-2025	
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 MIESZAKNIOWA W STASZOWIE			
Siedziba podmiotu			
Województwo	ŚWIĘTOKRZYSKIE	Powiat	STASZOWSKI
Gmina	STASZÓW	Miejscowość	STASZÓW
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	ŚWIĘTOKRZYSKIE
Powiat	STASZOWSKI	Gmina	STASZÓW
Ulica	MARIANA LANGIEWICZA	Nr domu	11
		Nr lokalu	
Miejscowość	STASZÓW	Kod pocztowy	28-200
		Poczta	STASZÓW
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			

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)

W 2024 roku nie dokonywano zmian metod księgowości i wyceny w porównaniu do roku poprzedniego. Operacje gospodarcze są grupowane jednakowo, stosowane są raz przyjęte zasady wyceny aktywów i pasywów oraz odnoszenie skutków finansowych tej wyceny, w tym także dokonywanie odpisów amortyzacyjnych /umorzeniowych/ oraz ustalenie wyniku finansowego, a także sporządzanie sprawozdań finansowych w taki sposób, że dane liczbowe wynikające z nich są porównywalne. Przy ujęciu zdarzeń gospodarczych stosowana jest zasada memoriałowa, która pozwala na ujęcie wszystkich osiągniętych przychodów oraz obciążających kosztów związanych z tymi przychodami dotyczącymi danego roku obrotowego niezależnie od terminu ich zapłaty.

1/ Środki trwałe - wycenia się wg cen nabycia lub kosztów wytworzenia i pomniejsza się o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe umarza się lub amortyzuje stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych wynikających z załącznika do ustawy z dnia 15 lutego 1992 o podatku dochodowym od osób prawnych. Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok, o wartości początkowej od 501,00 zł do 3.500,00 zł (za wyjątkiem zespołów komputerowych) stanowią wyposażenie Spółdzielni podlegające wpisowi do ewidencji pozabilansowej wyposażenia.

2/ Środki trwałe w budowie -wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem , pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości .

3/ Wartości niematerialne i prawne - wycenia się wg cen nabycia , pomniejszonych o odpisy umorzeniowe. Wartości niematerialne i prawne amortyzuje się w okresie od dwóch do dziesięciu lat przy uwzględnieniu postanowień art. 33 ustawy o rachunkowości.

4/ Rzeczowe składniki aktywów obrotowych - wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy. Obroty i stany materiałów objęte są ewidencją ilościowo- wartościową .

5/ Zaliczki na dostawy - wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.

6/ Należności - wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Do pozycji, dla których zachodzi uprawdopodobnienie nieściągalności dokonuje się odpisów aktualizujących.

7/ Zobowiązania - wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

8/ Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów - rozliczane są proporcjonalnie do upływu czasu w kolejnych okresach obrotowych, których dotyczą.

9/ Bierne rozliczenia międzyokresowe - tworzone są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

10/ Środki pieniężne w walucie polskiej - wykazuje się w wartości nominalnej.

11/ Fundusze własne - ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu.

12/ Rezerwy- Spółdzielnia nie tworzy rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego (art 37 ust.10 ustawy o rachunkowości). Spółdzielnia nie tworzy również rezerw na świadczenia emerytalne i podobne z uwagi na fakt , iż świadczenia te nie mają znaczącego wpływu na sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Spółdzielni . Ich wysokość jest corocznie określana w planie finansowym Spółdzielni zatwierdzanym przez Radę Nadzorczą.

13/ Fundusze specjalne - wycenia się w wartości nominalnej.

Ustalenia wyniku finansowego

- 1/ Stosowanie zasady współmierności przychodów oraz związanych z nimi kosztów pozwala na prawidłowe ustalenie wyniku finansowego.
- 2/ Stosowanie zasady ostrożnej wyceny przy ustalaniu wyniku finansowego obejmuje:
 - a/ zmniejszenie wartości użytkowej aktywów, w tym z tytułu umorzenia /amortyzacji/,
 - b/ wszystkie pozostałe przychody operacyjne,
 - c/ wszystkie poniesione koszty operacyjne.
- 3/ Stosowanie zasady istotności umożliwia na wyodrębnienie wszystkich istotnych zdarzeń niezbędnych dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego.
- 4/ Stosowana zasada kontynuacji umożliwia stosowanie przez spółdzielnię zakładowych zasad rachunkowości, przyjmując, że spółdzielnia będzie kontynuowała działalność w niezmieniony sposób.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w okresie co najmniej 12 kolejnych miesięcy od dnia bilansowego. Zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jak również ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, jak również z uwzględnieniem Stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnię mieszkaniową w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego - uchwała nr 7 z 20.10.2015 roku uzyskany wynik na działalności Spółdzielni za 2024 rok został zaprezentowany w sposób następujący:

- nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości zaprezentowana w rachunku rocznym, natomiast w bilansie zgodnie z przyjętym wariantem nr 2 w/w stanowiska została zaprezentowana w rachunku narastającym
- zysk netto osiągnięty na pozostałej działalności powiększył wartość funduszy własnych.

Jednostka sporządza sprawozdanie w skład którego wchodzi:

- 1/ Bilans sporządzony dla spółdzielni mieszkaniowych.
- 2/ Rachunek zysków i strat sporządzony w wariantcie porównawczym wg załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości wg wariantu wynikającego ze stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości oraz z uwzględnieniem postanowień art.47 ustawy o rachunkowości dla spółdzielni mieszkaniowej.
- 3/ Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
- 4/ Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są nam znane żadne okoliczności i zdarzenia wskazujące na zagrożenie dla kontynuowania przez spółdzielnię działalności w najbliższym okresie nie krótszym niż jeden rok od dnia bilansowego.

Pozostałe (opcjonalnie)

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

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	12 154 270,76	12 420 970,24	A	Fundusze własne	12 250 279,11	12 662 544,60
I	Wartości niematerialne i prawne	11 536,39	16 386,89	I	Fundusz podstawowy	9 840 333,46	10 201 484,37
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	160 949,05	168 523,55
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	293 309,16	302 262,83
3	Inne wartości niematerialne i prawne	11 536,39	16 386,89	3	Fundusz wkładów budowlanych	9 386 075,25	9 730 697,99
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	2 303 394,07	2 311 256,12
II	Rzeczowe aktywa trwałe	11 588 944,46	11 800 885,35	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	11 588 944,46	11 800 885,35		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 120 431,37	1 128 293,42	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 292 611,19	10 541 802,76	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	122 947,76	57 792,06	VI	Zysk (strata) netto	106 551,58	149 804,11
d)	środki transportu	52 954,14	72 997,11	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00				
2	Środki trwałe w budowie			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 932 448,77	3 264 158,88
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	553 789,91	603 698,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek	553 789,91	603 698,00		– krótkoterminowa		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	584 092,14	627 886,94
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	– udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	584 092,14	627 886,94
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	584 092,14	627 886,94
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	2 719 125,75	2 198 681,75
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			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				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	737 472,83
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	694 708,34
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	584 060,30
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy	0,00	110 648,04
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			b)	inne	0,00	42 764,49
B	Aktywa obrotowe	4 028 457,12	3 505 733,24	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 674 868,67	665 588,38
I	Zapasy	9 046,85	15 275,09	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały	9 046,85	15 275,09	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	961 177,63	0,00
4	Towary				– do 12 miesięcy	729 029,59	0,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy	232 148,04	0,00
II	Należności krótkoterminowe	366 799,69	329 698,66	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	3 394,89	0,00
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	122 281,53	86 156,54
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	0,00	705,03
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	577 706,18	572 164,96
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	577 089,94	571 940,58
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	616,24	224,38
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	10 308,44	6 561,85
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	1 044 257,08	795 620,54
3	Należności od pozostałych jednostek	366 799,69	329 698,66		– w tym fundusz remontowy	1 035 172,10	790 434,17
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	19 276,12	26 798,83	IV	Rozliczenia międzyokresowe	629 230,88	437 590,19
	– do 12 miesięcy	19 276,12	26 798,83	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	77,00	280,00		– długoterminowe		

c)	inne	102 764,83	18 961,05		– krótkoterminowe		
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	629 230,88	437 590,19
e)	należności od osób uprawnionych:	244 681,74	283 658,78				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	243 642,03	282 866,73				
	– z tytułu lokali użytkowych	1 039,71	792,05				
III	Inwestycje krótkoterminowe	3 400 559,55	3 097 852,23				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 400 559,55	3 097 852,23				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 400 559,55	3 097 852,23				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 400 559,55	3 097 852,23				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	252 051,03	62 907,26				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	44 803,03	50 271,50				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	12 635,76				
3.	Rozliczenie z funduszu remontowego strona Wn	207 248,00	0,00				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	16 182 727,88	15 926 703,48		PASYWA razem (suma poz. A i B)	16 182 727,88	15 926 703,48

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZAKNIOWA W
STASZOWIE
(dane jednostki)

sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	8 254 990,09	7 839 003,61
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	8 213 546,32	7 753 166,07
	a) w tym z оплат za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	7 627 455,58	7 219 031,21
	b) w tym z działalności własnej		
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	41 443,77	85 837,54
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów		
B	Koszty działalności operacyjnej	8 160 820,41	7 302 197,24
I	Amortyzacja	84 778,93	75 086,80
II	Zużycie materiałów i energii	2 124 887,91	1 962 247,30
III	Usługi obce	1 009 099,73	886 514,82
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 042 625,53	1 038 793,74
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	2 038 911,16	1 619 552,99
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	436 332,74	316 569,33
	– emerytalne	0,00	0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 424 184,41	1 403 432,26
VIII	Wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	8 160 820,41	7 302 197,24
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	7 572 983,24	6 803 768,37
	b) z działalności własnej	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	94 169,68	536 806,37
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	54 472,34	415 262,84
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	39 697,34	121 543,53
D	Pozostałe przychody operacyjne	26 661,20	22 822,80
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	26 661,20	22 822,80
E	Pozostałe koszty operacyjne	41 292,93	27 642,77
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	3 063,07
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	41 292,93	24 579,70
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	79 537,95	531 986,40
G	Przychody finansowe	95 915,46	50 344,55
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	95 915,46	50 344,55
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	507,49	0,00
I	Odsetki, w tym:		
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	507,49	0,00

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	174 945,92	582 330,95
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)	174 945,92	582 330,95
J	Podatek dochodowy	13 922,00	17 264,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	161 023,92	565 066,95
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	111 068,78	418 013,44
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	56 596,44	2 750,60
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	106 551,58	149 804,11

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		
		łączna	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	174 945,92			582 330,95		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00			0,00		
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00			0,00		
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00			0,00		
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00			0,00		
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	22 677,50			11 114,66		
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00			0,00		
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00			0,00		
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	42 933,28			401 627,14		
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	154 690,14			191 818,47		
K.	Podatek dochodowy	13 922,00			17 264,00		

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

DodatkowaInformacjaDoSprawozdania2024

**Informacja dodatkowa i objaśnienia do rocznego sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie na dzień 31.12.2024 r**

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Staszowie została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr KRS 0000123618 z dnia 23.07.2002 r.

Numer identyfikacji podatkowej NIP 866 000 22 68 z dnia 16.06.1993 r.

Numer identyfikacji REGON 000485279 z dnia 13.08.2008 r.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki wynikającym ze statutu i wpisu do właściwego rejestru jest:

- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wydawanie gazet,
- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych.

Przedmiot działalności jest zgodny z zarejestrowanym przedmiotem działalności.

Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 01.01.2024 r. i kończący się 31.12.2024 r.

W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

Ponadto Zarząd stosownie do art. 67 ustawy o rachunkowości oświadcza , że przedstawione sprawozdanie finansowe za rok 2024 zawiera dane w zakresie :

- a) kompletności, prawidłowości i rzetelności sprawozdania finansowego przedłożonego do badania oraz uzupełniającego sprawozdania z działalności,
- b) ujawnienia w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań korespondujących z dniem bilansowym,
- c) niezastnienia innych zdarzeń gospodarczych wpływających istotnie na informacje ilościowe i jakościowe wynikające ze sprawozdania finansowego.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są nam znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w najbliższym okresie w niezmienionym zakresie. Dlatego sprawozdanie sporządzono przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy i dłużej od dnia bilansowego. Sytuacja majątkowa i finansowa jest stabilna, co pozwoli na kontynuację działalności gospodarczej w roku 2025 w co najmniej niezmienionym zakresie.

Księgowość funkcjonuje na podstawie przyjętych przez jednostkę zasad zwanych „Polityką Rachunkowości” zatwierdzonych przez kierownika jednostki z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2020 r. Polityka rachunkowości uwzględnia charakter prowadzonej przez jednostkę działalności i jest stosowana w sposób ciągły.

Jednolity tekst „Polityki Rachunkowości” wprowadzony został dnia 24.11.2020 r. uchwałą nr 13/2020 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie.

W zakresie prawidłowości stosowanego systemu księgowości:

- a) jednostka przestrzegała ciągłości stosowanych zasad rachunkowości, w tym w przedmiocie prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na 01 stycznia roku badanego,
- b) księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie jednostki przy wykorzystaniu systemu komputerowego,
- c) operacje gospodarcze zaewidencjonowane zostały zgodnie z podstawowymi zasadami rachunkowości, w tym zgodnie z zasadą memoriału i ostrożnej wyceny,
- d) dowody źródłowe stanowiące podstawę do ujęcia w księgach rachunkowych były sprawdzone i zakwalifikowane zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt. 6 ustawy o rachunkowości.

Podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych na dzień 01.01.2024 r. było sprawozdanie finansowe za rok 2023 zbadane przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Staszowie sporządza roczne sprawozdanie finansowe z uwzględnieniem uproszczonych zasad przewidzianych w ustawie o rachunkowości dla jednostek małych zgodnie z uchwałą nr 32/2023 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie.

W sprawozdaniu finansowym, które spółdzielnia sporządza wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodne z ich treścią ekonomiczną.

Spółdzielnia sporządza również rachunek zysków i strat w układzie porównawczym, z uwzględnieniem Stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości ogłoszonego uchwałą nr 7 z dnia 20.10.2015 r. (Dz.U. Ministra Finansów z dnia 01.12.2015 r., komunikat nr 3) i informację dodatkową wg załącznika nr 1 oraz odstępuje od sporządzania zmian w kapitale (funduszu) własnym i sporządzania rachunku przepływów pieniężnych. Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

W roku sprawozdawczym aktywa i pasywa bilansu wyceniono zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o rachunkowości, przy zachowaniu zasady ciągłości, z tym że:

1. Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia pomniejszone o odpisy umorzeniowe. Do wartości niematerialnych i prawnych zaliczane są nabyte przez Spółdzielnię, spełniające definicję aktywów trwałych, prawa majątkowe nadające się do gospodarczego

wykorzystania, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, przeznaczone do używania na potrzeby Spółdzielni, a w szczególności:

- autorskie prawa majątkowe, licencje (w tym na programy komputerowe), koncesje,
- zaliczki na wartości niematerialne i prawne.

Na dzień bilansowy wartości niematerialne i prawne wycenia się według wartości początkowej pomniejszonej o odpisy umorzeniowe, a także o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, przy czym wartość początkową stanowi cena nabycia.

2. Środki trwałe wycenia się według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wartości środków trwałych), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości. Wartość początkową środków trwałych zmniejsza się do wartości netto o odpisy umorzeniowe lub amortyzacyjne. Amortyzacji dokonuje się od miesiąca następnego po miesiącu, w którym środek trwały został przyjęty do eksploatacji powyżej 3.500,00 zł.

Dopuszczalna jest metoda zaliczenia jednorazowo w koszty od składników majątku nie przekraczających kwoty 10.000,00 zł zgodnie z art. 16g i 16b ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych w zależności od kształtowania się wysokości kosztów. Według prawa bilansowego stosuje się kryterium długości użytkowania, używania na własne potrzeby oraz kompletności w momencie przyjęcia ich do użytkowania. Środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych oraz lokale użytkowe finansowane funduszami wkładów: udziałowym i funduszem zasobów mieszkaniowych nie są amortyzowane – umorzenie wartości tych środków obciąża fundusze finansujące zgodnie z art.6 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Pozostałe środki trwałe są amortyzowane metodą liniową według stawek zgodnie z art.16a ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz przy zastosowaniu stawek określonych w wykazie stanowiącym załącznik do ustawy o podatku dochodowym.

Na podstawie ustawy z dnia 20.07.2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. poz. 1716) z dniem 01.01.2019r. prawo to przekształciło się w prawo własności tych gruntów. W związku z powyższym na podstawie zaświadczeń z Urzędu Miasta i Gminy w Staszowie na każdą nieruchomość likwiduje się środki trwałe o nazwie „Prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkalne”, a wprowadza się do ksiąg rachunkowych pod nazwą „Wartość początkowa gruntu prawo własności gruntów” pod datą 31.12.2020 r. zapisem księgowym - konto MA 011(w analityce prawo wieczystego użytkowania gruntów) na konto WN 011 (w analityce prawo własności gruntów własnych pod budynkami mieszkalnymi) w korespondencji z kontem WN 802 i MA 802- fundusz zasobowy. Różnica pozostaje na funduszu zasobowym, jednocześnie dokonując wyksięgowania umorzenia prawa wieczystego gruntów z kont WN 070 i MA 802.

Wprowadza się do ewidencji opłatę przekształceniową długoterminową za grunty pod budynkami zabudowanymi na cele mieszkaniowe na konta WN 249 (pozostałe rozrachunki należności długoterminowe z tytułu opłaty przekształceniowej od mieszkańców) oraz konto MA 200 (zobowiązania długoterminowe wobec Gminy Staszów z tytułu opłaty przekształceniowej).

3. Należności długoterminowe to należności spółdzielni, które obejmują całość lub część należności z innych tytułów niż należności z tytułu dostaw i usług, niezaliczonych do aktywów finansowych, a które stają się wymagalne w okresie powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

4. Stany i rozchody materiałów objęte są ewidencją ilościowo-wartościową i wycenione są według cen zakupu.

5. Należności krótkoterminowe jako aktywa obrotowe obejmują należności z tytułu dostaw i usług oraz całość lub część należności z innych tytułów nie zaliczanych do aktywów finansowych, a które stają się wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Zinventaryzowany stan należności krótkoterminowych podlegający wykazaniu w bilansie wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem ostrożności (art.28 ust.1 pkt.7 oraz art.7 ust.1 pkt. 1 ustawy o rachunkowości).

Należności z tytułu dostaw i usług prezentuje się w bilansie w podziale na należności o okresie spłaty:

- do 12 miesięcy - w tej pozycji wykazane są te należności z tytułu dostaw i usług, które są wymagane w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego tzn. w bilansie na dzień 31.12.2024 r. wykazane są należności płatne do 31.12.2025 r.,
- powyżej 12 miesięcy – w tej pozycji wykazane są należności z tytułu dostaw i usług, których ostateczny termin zapłaty wypada w okresie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego, czyli w bilansie na dzień 31.12.2024 r. wykazane są w pozycji należności płatne do 31.12.2026 r. i w dalszych latach.

Należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych ujęte są na koncie rozrachunki publicznoprawne, a więc takie do których stosuje się ustawy Ordynacja podatkowa. Są to głównie należności do budżetu państwa i budżetów samorządu terytorialnego z tytułów podatkowych (np. podatku od nieruchomości, podatku VAT) i innych instytucji o charakterze publicznoprawnym.

W należnościach krótkoterminowych od pozostałych jednostek wykazywane są należności lub ich części, które zgodnie z umownym terminem mają zostać spłacone w okresie roku od dnia bilansowego. Są to przede wszystkim należności:

- od pracowników (np. z tytułu zaliczek na koszty podróży służbowych, na zakupy, z tytułu niedoborów),
- rozrachunki z tytułu nierozliczonych zaliczek na dostawy mediów (np. różnica wskazań wodomierzy, gazu),
- pożyczki udzielone z ZFŚS (bez względu na przewidziany okres spłaty).

6. Inwestycje krótkoterminowe to przede wszystkim środki pieniężne na rachunkach bankowych oraz lokaty do 12 miesięcy.

Do inwestycji krótkoterminowych zalicza się:

- a) krótkoterminowe aktywa finansowe (środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, udziały lub akcje, inne papiery wartościowe, udzielone pożyczki, inne aktywa finansowe)
- b) inne inwestycje.

Do aktywów pieniężnych zaliczane są środki pieniężne w kasie, w banku, środki pieniężne w drodze, a także lokaty bankowe, чеки obce, weksle obce, bony skarbowe i inne papiery wartościowe oraz odsetki od aktywów finansowych, które są płatne lub wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia lub założenia. Krajowe aktywa pieniężne wykazuje się w ciągu roku obrotowego i na dzień bilansowy w księgach rachunkowych w wartości nominalnej. Wartość nominalna obejmuje doliczone lub ewentualnie potrącone przez bank odsetki. Środki pieniężne w walucie polskiej wykazywane są w wartości nominalnej.

7. Rozliczenia międzyokresowe zgodnie z art.50 uor to wykazywane przez spółdzielnię

a) czynne rozliczenia kosztów (wykazywane w aktywach bilansu).

Do rozliczeń międzyokresowych czynnych zaliczane są m.in.:

- nadwyżka kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi (ewidencja prowadzona dla każdej nieruchomości),
- nadwyżka wydatków nad przychodami funduszu remontowego (prezentacja w bilansie sumy sald WN kont analitycznych 856, 858, 859 poszczególnych nieruchomości),
- opłacone z góry świadczenia, takie jak prenumerata, ubezpieczenia, czynsze i dzierżawy,
- podatek od nieruchomości, opłata roczna za wieczyste użytkowanie gruntów.

b) bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów (wykazywane w pasywach bilansu)

są ewidencjonowane w zespole 6.

Zalicza się do nich nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości Spółdzielni, która przechodzi na rozliczenia międzyokresowe 647 w sprawozdaniu finansowym wykazywana w odrębnej pozycji.

8. Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa i statutu. W Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie występują:

a) fundusz udziałowy zaliczany jest do funduszy podstawowych i wykazywany w bilansie ze szczegółowością określoną w art.50 ustawy o rachunkowości, a wynikającą ze specyfiki działalności spółdzielni mieszkaniowych. Fundusz udziałowy jest to wartość udziałów wniesionych przez członków spółdzielni w wysokości określonej w statucie spółdzielni. Powstawał on z wpłat udziałów członkowskich do 9 września 2017 roku. Od tego momentu przepisów dotyczących udziałów nie stosuje się. Udziały członkowskie nie podlegają waloryzacji, a ich zwrot następuje w wysokości nominalnej. Roszczenia o wypłatę udziałów przedawniają się po upływie trzech lat. Termin przedawnienia liczy się od dnia wymagalności. Udziały byłego członka wypłaca się na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok, w którym przestał on należeć do spółdzielni. Sposób i terminy wypłaty określa statut.

b) fundusz wkładów mieszkaniowych tworzony z wkładów na budowę mieszkań na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Fundusz wkładów mieszkaniowych zmniejsza się poprzez naliczenie umorzenia spółdzielczych zasobów mieszkaniowych, których budowę sfinalizowano z tego funduszu oraz wykup na własność lokali.

c) fundusz wkładów budowlanych utworzony został z wkładów wniesionych przez członków spółdzielni nabywających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu według zasad określonych w statucie i w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy na dany lokal. Zmniejszenia dotyczą umorzenia spółdzielczych zasobów mieszkaniowych, których budowę sfinansowano z wkładów budowlanych oraz przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu. Ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, grunty pod budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi przekształcone zostały we własność.

d) fundusz zasobowy tworzony był z wpłat członków wpisowego do 2017 roku oraz nadwyżki bilansowej w postaci zysku po opodatkowaniu podatkiem dochodowym, na podstawie uchwały walnego zgromadzenia. Tworzony był również z pomocy otrzymanej w formie dotacji, subwencji i innych dopłat na dofinansowanie budowy mieszkań lub infrastruktury związanej z budownictwem. Fundusz ten może być zmniejszany w odpowiedniej części na skutek wykupu mieszkań

W sprawozdaniu finansowym uwzględnione zostało stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości ogłoszone dnia 20.10.2015 r. (Dz.U. Ministra Finansów z dnia 01.12.2015 r. nr 3) w zakresie prezentacji funduszy własnych. Pozostałe fundusze nie występują.

9. Zysk z lat ubiegłych ustalany jest na podstawie zdarzeń gospodarczych ujętych w rzetelnych księgach rachunkowych i podlega weryfikacji przez podmiot uprawniony, który wydaje opinię bez zastrzeżeń.

10. Zobowiązania długoterminowe obejmują całość lub część zobowiązań z innych tytułów niż zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które stają się wymagalne w okresie powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego. W tej pozycji spółdzielnia wykazuje zobowiązania z tytułu rozłożonej na raty opłaty za przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntu.

11. Zobowiązania krótkoterminowe obejmują całość lub część zobowiązań z tytułu dostaw i usług wymagalnych w okresie do 12 miesięcy od dnia bilansowego. Zobowiązania krótkoterminowe np. zobowiązania z tytułu dostaw i usług, zobowiązania z tytułu wynagrodzeń oraz zobowiązania publicznoprawne są wyceniane na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

12. Fundusze specjalne zgodnie z art. 46 ust. 4 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości tworzone są na podstawie odrębnych przepisów.

Fundusze specjalne występujące w Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie to:

a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych tworzony i rozliczany na podstawie ustawy z dnia 4 marca 1994 r. zgodnie z regulaminem

b) fundusz remontowy tworzony jest z odpisów w koszty poszczególnych nieruchomości.

Środki pieniężne funduszu remontowego wydatkowane są przez Zarząd Spółdzielni na podstawie rocznego planu gospodarczego uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

Wysokość funduszu ustalana jest w sposób zapewniający pokrycie planowanych kosztów robót remontowych. Fundusz ten służy pokryciu kosztów remontów zasobów mieszkaniowych, przy czym do remontów zalicza się także modernizację (ulepszenia) nieruchomości. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wszystkie pozycje pasywów zostały wykazane w sprawozdaniu finansowym z uwzględnieniem nadrzędnych zasad rachunkowości oraz zgodnie z przyjętą przez spółdzielnię polityką rachunkowości.

13. Spółdzielnia prowadzi działalność :

a) bezwynikową w zakresie objętym art. 6 ust.1 i art. 4 ust.1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Rezultat tej działalności, tj. nadwyżka przychodów lub nadwyżka kosztów ujmowana jest w rachunku zysków i strat w pozycji koszty lub przychody utrzymania nieruchomości. Ewidencję w tym zakresie prowadzi się dla spółdzielni w podziale na nieruchomości.

b) wynikową w pozostałym zakresie, działalność ta podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych z uwzględnieniem art. 17 ust.1 pkt. 44, który stanowi, że wolne od podatku są dochody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów.

Wszystkie prezentowane dane w sprawozdaniu finansowym sporządzone zostały w sposób rzetelny przy zachowaniu nadrzędnych zasad wyceny.

Część I

Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

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

Wyszczególnienie	Wartość brutto stan na początek okresu 01.01.2024	Zwiększenia w 2024	Zmniejszenia w 2024	Wartość brutto stan na koniec okresu 31.12.2024
Grunty/wartość przekształcenia we własność/	1.341.180,14	0,00	2.760,96	1.338.419,18
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	22.860.752,39	134.070,00	61.480,49	22.933.341,90
Urządzenia techniczne i maszyny	331.108,49	95.356,00	0,00	426.464,49
Środki transportu	185.826,13	0,00	0,00	185.826,13
Inne środki trwałe	12.675,55	0,00	0,00	12.675,55
Razem	24.731.542,70	229.426,00	64.241,45	24.896.727,25

Spółdzielnia w 2024 roku powiększyła rzeczowy majątek trwały o kwotę **229.426,00 zł** :

- modernizację i przebudowę pomieszczeń biurowych- na kwotę 134.070,00 zł w grupie I budynki i lokale;
- urządzenia wielofunkcyjnego na kwotę 10.947,00 zł w grupie IV urządzenia techniczne i maszyny,
- zestawu komputerowego na kwotę 5.610,00 zł w grupie IV urządzenia techniczne i maszyny,
- klimatyzatorów na kwotę 9.550,00 zł w grupie VI urządzenia techniczne,
- centrali telefonicznej na kwotę 7.872,00 zł w grupie VI urządzenia techniczne,
- instalacja fotowoltaiczna na kwotę 61.377,00 zł w grupie VI urządzenia techniczne,

Zmniejszenia w ewidencji środków trwałych brutto ogółem wynoszą **64.241,45 zł**

i wynikają z następujących tytułów :

- grunty z tytułu wyodrębnień mieszkań na kwotę 2.760,96 zł ,
- w budynkach zmniejszenie związane jest z ustanowieniem odrębnej własności lokali na rzecz użytkowników lokali w kwocie 61.480,49 zł.

Ogółem wartość środków trwałych brutto na 01.01.2024 r. wynosiła **24.731.542,70 zł**

natomiast na 31.12.2024 r. wynosi **24.896.727,25 zł** zmniejszenie o kwotę brutto **165.184,55 zł**.

Amortyzacja /umorzenie środków trwałych będących w ewidencji księgowej spółdzielni przedstawia się narastająco:

- zwiększenia amortyzacji i umorzenia wynikają z naliczania planowanej amortyzacji i umorzeń w roku 2024 na kwotę **410.852,14 zł**,
- zmniejszenia wynikają z wyksięgowania umorzeń dotyczących dokonanych w 2024 roku wyodrębnień lokali mieszkalnych na kwotę **33.726,70 zł**.

Wartość netto środków trwałych wg stanu na dzień 01.01.2024 r. wynosiła **11.800.885,35 zł**,

natomiast na dzień 31.12.2024 r. wynosi **11.588.944,46 zł** zmniejszenie wartości netto

o kwotę **211.940,89 zł**. W bilansie za 2024 rok środki trwałe ujęto w pozycji rzeczowe aktywa trwałe w kwocie netto **11.588.944,46 zł**.

Wyszczególnienie	Wartość brutto stan na początek okresu 01.01.2024	Zwiększenia w 2024	Zmniejszenia w 2024	Wartość brutto stan na koniec okresu 31.12.2024
Grunty/przekształcone we własność	212.886,72	5.101,09	0,00	217.987,81
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej	12.318.949,63	355.507,78	33.726,70	12.640.730,71
Urządzenia techniczne i maszyny	273.316,43	30.200,30	0,00	303.516,73
Środki transportu	112.829,02	20.042,97	0,00	132.871,99
Inne środki trwałe	12.675,55	0,00	0,00	12.675,55
Razem	12.930.657,35	410.852,14	33.726,70	13.307.782,79

Wartości niematerialne i prawne wykorzystywane przez Spółdzielnię (brutto) to programy komputerowe wg stanu na dzień 01.01.2024 r. na kwotę **47.889,89 zł.**

Stan zwiększeń i zmniejszeń przedstawia tabela:

Wyszczególnienie	Wartość brutto stan na 01.01.2024	Zwiększenia w 2024	Zmniejszenia w 2024	Wartość brutto stan na 31.12.2024
Wartości niematerialne i prawne	47.889,89	-----	-----	47.889,89

Zwiększenia i zmniejszenia wartości niematerialnych w 2024 roku nie wystąpiły.

Tabela amortyzacyjna wartości niematerialnych i prawnych przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Wartość brutto stan na 01.01.2024	Zwiększenia w 2024	Zmniejszenia w 2024	Wartość brutto stan na 31.12.2024
Wartości niematerialne i prawne	31.503,00	4.850,50	-----	36.353,50

Zwiększenie wynika z naliczenia amortyzacji od licencji programu do pracy zdalnej zakupionego w 2023 roku. Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych wg stanu na dzień 31.12.2024 r. wynosi 11.536,39 zł. Wartości niematerialne i prawne nabywane są najczęściej w kwotach zakupu poniżej 3.500,00 zł, co umożliwia jednorazową amortyzację w koszty.

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

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Spółdzielnia posiada nabyte na własność grunty o powierzchni **302,00 m²** o wartości brutto **7.546,00 zł**. Posiada również prawo własności gruntów pod budynkami mieszkaniowymi, które przekształciło się z mocy prawa na podstawie (DZ.U. z 2018 poz.1716 z późn. zm.) na wartość **833.411,36 zł** oraz grunty w wieczystym użytkowaniu o wartości **497.461,82 zł** (powierzchnia **23.186,74 m²**).

Razem wartość brutto gruntów na dzień 31.12.2024 r. wynosi **1.338.419,18 zł** (o powierzchni **23.488,74 m²**). Umorzenie gruntów wynosi narastająco na dzień 31.12.2024 r. stanowi kwotę **217.987,81 zł**, a wartość gruntów netto wynosi **1.120.431,37 zł**.

Stan powierzchni gruntów własnych i użytkowanych wieczysto przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Staszowie przedstawia tabela stanowiąca załącznik do informacji dodatkowej.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja w Spółdzielni nie występuje.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja w 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. Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności w myśl art. 35b ust. 1 ustawy, dokonała aktualizacji wartości należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Dane o odpisach aktualizujących wartość należności przedstawia tabela poniżej.

Wyszczególnienie konto 290	Wartość brutto stan na 01.01.2024	Zwiększenia w 2024	Zmniejszenia w 2024	Wartość brutto stan na 31.12.2024
Odpisy aktualizujące	45.953,58	38.920,46	21.325,47	63.548,57

Zwiększenia w/w konta następują w momencie naliczenia odsetek za nieterminowe regulowanie opłat za mieszkania oraz z tytułu utworzonych w 2024 roku odpisów aktualizujących na należności wątpliwe do odzyskania obejmujące zadłużenia na lokalach mieszkalnych, na które spółdzielnia posiada sądowe nakazy zapłaty. W 2024 roku na kwotę zmniejszenia odpisów wpływ miały dokonane wpłaty z tytułu opłat sądowych i spłaty odsetek od zaległości oraz rozwiązano odpisy aktualizujące utworzone w latach wcześniejszych w związku z uregulowaniem zaległych należności i opłat sądowych i odsetek.

Należności i roszczenia	Kwota wg ksiąg	Odpis aktualizujący	Kwota w bilansie
Należności z tytułu dostaw i usług	430.271,26	63.548,57	366.722,69
Należności z tytułów publicznoprawnych	77,00	0,00	77,00
Inne należności i dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
Razem	430.348,26	63.548,57	366.799,69

Należności wyceniono w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności (art. 28. ust. 1 pkt. 7 i art. 7 ust. 1 pkt. 1 ustawy o rachunkowości). Stosowny odpis aktualizujący został dokonany w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Odpisy utworzone były z uwzględnieniem stopnia ryzyka, jakie wiąże się z daną należnością.

W należnościach krótkoterminowych poważną pozycję wpływającą na sytuację Spółdzielni stanowią zadłużenia w opłatach za lokali mieszkalnych.

	2023.12.31 (zł)	2024.12.31 (zł)	tendencja (zł)	tendencja (%)
Zadłużenie ogółem	328.820,31	307.190,60	- 21.629,71	- 6,58/%
Odsetki i koszty sądowe	20.251,69	28.817,53	+ 8 565,84	+ 42,30%
Zaległy czynsz:	308.568,62	278.373,07	+ 30.195,55	- 9,78%
zaległość bieżąca	220.264,95	184.122,96	- 36.141,99	- 16,41%
nakazy sądowe	88.303,67	94.250,11	+ 5.946,44	+ 6,73%
Roczne naliczenie czynszu	7.342.566,93	7.544.867,71	+ 202.300,78	x
Średnia miesięczna wysokość naliczonego czynszu	611.880,58	628.738,97	+ 16.858,39	+ 2,75%

W porównaniu do zadłużenia ogółem na dzień 31.12.2023 r. **zadłużenie ogółem na dzień 31.12.2024 r.** zmalało o kwotę **21.629,71 zł** co stanowi 6,58 %, przy czym wysokość naliczonego średniomiesięcznego czynszu w tym samym okresie wzrosła o kwotę **16.858,39 zł** (+ 2,75 %).

Struktura zadłużeń ilościowa i kwotowa na dzień 31.12.2024 r.

Struktura zadłużenia	31.12.2023	31.12.2024	Kwota zaległości a czas trwania	31.12.2023	31.12.2024
Zaległość 1-2 miesiące	72	58	Zaległość 1-2 miesiące	41.949,58	39.237,98
Zaległość 2-3 miesiące	30	29	Zaległość 2-3 miesiące	29.642,58	30.574,69
Zaległość 3-10 miesięcy	35	21	Zaległość 3-10 miesięcy	77.590,10	46.020,45
Zaległość > 10 miesięcy	9	11	Zaległość > 10 miesięcy	130.086,79	145.505,15
Razem:	146	119	Razem:	279.269,05	261.338,27
			Niedopłaty:	49.551,26	45.852,33
			Ogółem	328.820,31	307.190,60

Osoby zalegające z opłatami czynszowymi stanowią **7,99 %** ogółu mieszkańców (zasób 1489 mieszkań) w tym:

- dłużnicy zalegający 1 miesiąc **3,89 %**
- dłużnicy zalegający 2 miesiące **1,95 %**
- dłużnicy zalegający 3 miesiące i więcej **1,41 %**
- dłużnicy zalegający ponad 10 miesięcy **0,74 %**

W przeliczeniu na 1 mieszkanie (zasób 1489 mieszkań):

- zadłużenie - **206,30 zł**
- miesięczne naliczenie czynszu - **422,25 zł**

Struktura kwotowa zaległości przedstawia się następująco:

- dłużnicy zalegający 1 miesiąc **12,77 %**
- dłużnicy zalegający 2 miesiące **9,95 %**
- dłużnicy zalegający 3 miesiące i więcej **14,98 %**
- dłużnicy zalegający ponad 10 miesięcy **47,37 %**
- niedopłaty **14,93 %**

47,37 % (145.505.15 zł) ogólnego zadłużenia spowodowana jest przez 11 dłużników, którzy zalegają z opłatami czynszu powyżej 10 miesięcy.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja w Spółdzielni nie występuje.

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

Zasadniczymi funduszami tworzonymi przez spółdzielnię są fundusz podstawowy i fundusz zapasowy.

W tabeli poniżej zestawienie funduszu własnego na początek roku obrotowego i wykorzystanie oraz stan końcowy przedstawia się następująco:

	Pasywa bilansu	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia a strona MA	Zmniejszenia strona WN	Stan na koniec roku obrotowego
	Fundusz własny	12.662.544,60	0,00	625.368,65	12.250.279,11
I	Kapitał (fundusz podstawowy)	10.201.484,37	0,00	361.150,91	9.840.333,46
1	Fundusz udziałowy	168.523,55	0,00	7.574,50	160.949,05
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	302.262,83	0,00	8.953,67	293.309,16
3	Fundusz wkładów budowlanych	9.730.697,99	0,00	344.622,74	9.386.075,25
II	Fundusz (fundusz zapasowy)	2.311.256,12	0,00	7.862,05	2.303.394,07
1	Fundusz zasobowy	2.311.256,12	0,00	7.862,05	2.303.394,07
III	Zysk (strata) netto z lat ubiegłych	149.804,11	0,00	149.804,11	0,00
IV	Zysk (strata) netto za rok 2024	0,00	0,00	106.551,58	106.551,58

Fundusz własny stanowi 75,70 % pasywów bilansu **12.250.279,11 zł**

Fundusz podstawowy **9.840.333,46 zł**

wykazany zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym określonym w art. 36 ustawy o rachunkowości i obejmujący.

- fundusz udziałowy	160.949,05 zł
- fundusz wkładów mieszkaniowych	293.309,16 zł
- fundusz wkładów budowlanych	9.386.075,25 zł

Fundusz zasobowy **2.303.349,07zł**

obejmuje:

- fundusz zasobowy finansujący majątek trwały	1.120.431,37 zł
- fundusz zasobowy – wolne środki w obrocie	1.182. 962,70 zł

Przyczyny zmian zachodzących w poszczególnych funduszach :

- a) zmniejszenia i zwiększenia w funduszu udziałowym wynikają z rezygnacji z członkostwa w spółdzielni w związku ze zbyciem mieszkań oraz nie wstępowaniem w prawa członka nowych nabywców,
- b) zmniejszenia funduszu wkładów mieszkaniowych wynikają z ustanowienia w 2024 roku odrębnej własności lokali i umorzeń,
- c) zmniejszenia funduszu wkładów budowlanych wynika z ustanowienia odrębnej własności lokali i umorzeń,
- d) zmniejszenia funduszu zasobowego o 7.862,05 zł wynikają z dokonania w 2024 roku: naliczenia umorzenia od pozostałych gruntów w wieczystym użytkowaniu

Finansowanie spółdzielczego zasobu mieszkaniowego przedstawia się następująco:

a) - środki trwałe

Stan środków trwałych na 31.12.2024 r.			
	Brutto	Umorzenie	Netto
Środki trwałe mieszkaniowe	22.990.520,61	12.190.704,83	10.799.815,78
Środki trwałe niemieszkaniowe	1.906.206,64	1.117.077,96	789.128 ,68
Razem	24.731. 542,70	12.930.657,35	11.588.944,46

Pozycje bilansowe	Konto	31.12.2024 r.
Fundusz zasobów mieszkaniowych	802	1.120.431,37
Fundusz wkładów mieszkaniowych	804	293.309,16
Fundusz wkładów budowlanych	805	9.386.075,25
Razem fundusze własne finansujące środki trwałe		10.799.815,78
Fundusz zasobowy	802	1.182.962,70
Fundusz udziałowy	801	160.949,05
Fundusz podstawowy		12.143.727,53
Zysk netto lat ubiegłych	860	0,00
Zysk netto		106.551,58
Ogółem fundusz własny	8	12.250.279,11

b) - zestawienie zmian funduszy w kapitale własnym,

	Wyszczególnienie	Kwota
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek roku	10.201.484,37
1.1.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	10.201.484,37
	zmiany kapitału własnego	-361.150,91
a)	Zwiększenia (z tytułu)	0,00
b)	zmniejszenia	361.150,91
-	udziały do wypłaty	7.574,50
-	Korekta księgowania lat wcześniejszych	0,00
-	umorzenie wkładów mieszkaniowych i budowlanych	353.576,41
-	ustanowienie odrębnej własności	0,00
1.2.	Fundusz podstawowy na koniec okresu	9.840.333,46
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	2.311.256,12
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-7.862,05
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	7.862,05
-	umorzenie - prawo wieczystego użytkowania	5.101,09
-	Umorzenie wieczyste terenu	0,00
-	Wyksięgowanie wartości gruntu odrębna własność	2.760,96
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	2.303.394,07
8.	Wynik netto) zysk netto	106.551,58
a)	zysk z lat ubiegłych	0,00
b)	zysk z roku bieżącego	106.551,58
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	12.143.727,53
III.	Kapitał (fundusz) własny , po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku na koniec roku	12.250.279,11

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

Osiągnięty zysk za rok 2024 w wysokości **106.551,58 zł netto** oraz propozycje jego podziału przedstawi na Walnym Zgromadzeniu Zarząd Spółdzielni. Uchwałę w sprawie podziału zysku podejmie Walne Zgromadzenie .

Proponowany przez Zarząd podział:

- a) dofinansowanie na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla członków spółdzielni,
- b) zwiększenie funduszu remontowego.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja w Spółdzielni nie występuje, ponieważ brak jest w ewidencji księgowej zobowiązań wątpliwych bądź niepewnych do odzyskania.

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

- a) do 1 roku,
- b) powyżej 1 roku do 3 lat,
- c) powyżej 3 do 5 lat,
- d) powyżej 5 lat.

Zobowiązania długoterminowe na dzień bilansowy w kwocie **584 092,14 zł.**

Stanowią one 3,61 % bilansowej sumy pasywów.

	Konto	Stan na początek roku	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na koniec roku
Długoterminowe - opłata przekształceniowa do Gminy Staszów	200-999	627 886,94	41 862,11	- 1 932,69	584 092,14
Razem		627 886,94	41 862,11	- 1 932,69	584 092,14

Konto MA 200 – zobowiązania długoterminowe wobec Gminy Staszów z tytułu opłaty przekształceniowej.

Spółdzielnia posiada zobowiązania długoterminowe naliczone do spłaty na 14 lat z tytułu opłaty przekształceniowej pod budynkami mieszkaniowymi, która winna być wnoszona przez każdego właściciela przez okres 20 lat , licząc od dnia przekształcenia. Ponieważ za 6 lat opłata jest uiszczona pozostało jeszcze 14 lat do spłaty, w tym 14 lat jako należności długoterminowe . Mieszkańcy mają opłatę naliczoną w wysokości miesięcznej w podziale na każdą nieruchomość i rozłożoną na 14 lat. Spółdzielnia opłatę z tego tytułu za rok przekazuje do 31 marca danego roku w całości za dany rok.

Struktura czasowa zobowiązań długoterminowych przedstawia się następująco:

- od 1 do 3 lat na kwotę 83.447,82 zł ,
- od 3 do 5 lat na kwotę 83.447,82 zł ,
- powyżej 5 lat na kwotę 417.149,50

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług wycenione zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o rachunkowości obejmują:

Wyszczególnienie	do 12 m-cy	powyżej 12 m-cy	Razem
Rozrachunki z dostawcami krajowymi	1.442.720,63	232.148,04	1.674.868,67
Razem	1.442.720,63	232.148,04	1.674.868,67

Rozrachunki z dostawcami zostały uregulowane zgodnie z terminami zapłaty w 2025 roku w 100%. Rozrachunki z tytułu opłat eksploatacyjnych zostaną rozliczone w trakcie 2025 roku. Zobowiązania powyżej 12 miesięcy obejmują kaucje należytego wykonania robót oraz kaucje za najem lokali.

Zobowiązania krótkoterminowe w kwocie **2.719.125,75 zł** stanowią 16,81% pasywów i obejmują wartości wiarygodnie ustalone. Dotyczą w szczególności :

Wyszczególnienie			Stan na koniec roku 2023	Stan na koniec roku 2024
III	Zobowiązania krótkoterminowe	Konto	2.198.681,75	2.719.125,75
3	Wobec pozostałych jednostek, w tym:		1.403.061,21	1.674.868,67
a	kredyty i pożyczki		0,00	0,00
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		694.708,34	961.177,63
	- do 12 miesięcy	200/201/249	584.060,30	729.029,59
	- pow. 12 miesięcy	249/859	110.648,04	232.148,04
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	220,223	86.156,54	122.281,53
e	z tytułu mediów	207	42.764,49	3.394,89
i	Inne	249/234	705,03	0,00
j	zobowiązania wobec osób uprawnionych	204	572.164,96	577.706,18
	- z tytułu lokali mieszkalnych	204	571.940,58	577.089,94
	- z tytułu lokali użytkowych	204	224,38	616,24
k	zobowiązania z tytułu wkładów, udziałów	208	6.561,85	10.308,44
4	Fundusze specjalne		795.620,54	1.044.257,08
	- w tym fundusz remontowy	856	790.434,17	1.035.172,10
	- w tym ZFŚS	851	5.186,37	9.084,98

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

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku.

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.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów na dzień 31.12.2024 r. stanowią kwotę **252.081,03 zł** i obejmują tytuły:

- a) inne rozliczenia międzyokresowe kosztów w kwocie **43.698,82 zł** (obejmuje konto 649)
- polisy ubezpieczeniowej budynków i mienia na przełomie roku na kwotę 32. 279,81 zł,
 - rozliczenia z tytułu ubezpieczeń władz na kwotę 3.601,44 zł,
 - rozliczenia z tytułu ubezpieczeń meleksów i kosiarki na kwotę 2.572,36 zł,
 - z tytułu 5 letnich przeglądów elektrycznych na kwotę 5.245,20 zł,
 - z tytułu podatku pozostający na zapas magazynowy do rozliczenia na kwotę 408,11 zł (obejmuje konto 223),
 - z tytułu podatku vat do odliczenia w styczniu 2025 r. (konto 228) na kwotę 696,10 zł,

- b) rozliczenia międzyokresowe kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi (konto 647) nadwyżka kosztów nad przychodami za 2024 r. nie wystąpiła,
- c) saldo ujemne z tytułu funduszu remontowego konto 856 za 2024 r.
- rozliczenie funduszu remontowego strona WN na kwotę **207.248,00 zł.**

Analityczne zestawienie wyników funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach zawiera tabela :

Nieruchomość adres		Bilans otwarcia 2024		Bilans zamknięcia 2024	
		fundusz remontowy aktywny	fundusz remontowy pasywny	fundusz remontowy aktywny	fundusz remontowy pasywny
2P	ul. Jana Pawła II 1, 3, 5, 9 11,13,15,19 M. Langiewicza 13, 17	0,00	56.176,54	0,00	73.349,86
3P	ul. Wschodnia 8, 8a, 10	0,00	26.079,13	0,00	1.797,40
4P	ul. Opatowska 42	0,00	30.545,47	2.131,23	0,00
5P	ul. Wschodnia 3a	0,00	29.784,67	0,00	39.110,23
2W	ul. Kilińskiego 4,8	0,00	77.243,48	0,00	137.570,04
3W	ul. Kilińskiego 6	0,00	108.620,12	0,00	143.833,64
4W	ul. Kilińskiego 14	0,00	2.893,54	0,00	7.911,31
5W	ul. Kilińskiego 18	0,00	1.612,35	15.050,17	0,00
6W	ul. Konstytucji 3 Maja 12,14,16,18	0,00	8.451,25	190.066,60	0,00
7W	ul. KEN 1,3,5,7,9,11,13	0,00	105,84	0,00	7.582,75
8W	ul .Kołłątaja 1, 3	0,00	148.895,38	0,00	204.290,04
12W	ul. Mickiewicza 48	0,00	2.824,62	0,00	197,16
13W	ul. Mickiewicza 52	0,00	65.709,21	0,00	75.457,60
14W	ul. Mickiewicza 54	0,00	32.554,49	0,00	39.158,23
Fundusz rezerwowy		0,00	198.938,08	0,00	304.913,84
Razem		0,00	790.434,17	207.248,00	1.035.172,10
RAZEM		790.434,17		827.924,10	

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.

Lp.	Nazwa	Kwota	Aktywa	Kwota	Pasywa
1.	Należności / zobowiązania długoterminowe	553.789,91	A.III.3	584.092,14	B.II.3c
2.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	B.IV 2	629.230,88	B.IV3
3.	Fundusz remontowy saldo WN	207.248,00	B.IV 3	1.035.172,10	B.III.4

16. 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.

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe.

17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące 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

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b, i c.

- 17a. Informacje o dochodach z tytułu 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 kapitałowych.

Nie dotyczy Spółdzielni.

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

- a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2020 r. poz.1896),
- b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo - kredytowych (Dz. U. z 2020r. poz. 1643 i 1639).

Krótkoterminowe aktywa finansowe na kwotę **3.400.559,55 zł** stanowią **21,01%** aktywów i obejmują :

Lp.	Dane z ewidencji księgowej					
	Konto	Bank	Bilans otwarcia 2024	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia 2024
1	131/3	Bank Spółdzielczy w Staszowie	521.374,80	10854.648,94	10.664.384,50	711.639,24
2	131/5		26.629,39	1460.000,00	1.429.333,71	57.295,68
3	131/4-VAT		0,00	9.984,03	9.681,79	302,24
4	135/1-ZFŚS		2.165,92	53.177,08	5.4591,30	751,70
5	142		0,00	9615.956,97	9.615.956,97	0,00
6	131/6	Bank PKO Bank Polski w Staszowie	0,00	0,00	0,00	0,00
7	131/7	Bank PEKAO w Kielcach	1.042.185,63	4.078.378,09	4.000.422,80	1.120.140,92
8	101	Kasa	5.496,49	20.000,00	15.066,72	10.429,77
9	139/10 lokata	Bank PEKAO w Kielcach	1.000.000,00	21.939,73	1.021.939,73	0,00
10	139/11 lokata	Bank PEKAO w Kielcach	500.000,00	11.150,68	511.150,68	0,00
11	139/13 lokata	Bank PEKAO w Kielcach	0,00	1.018.947,95	1.018.947,95	0,00
12	139/14 lokata	Bank PEKAO w Kielcach	0,00	1.000.000,00	0,00	1.000.000,00
13	139/15 lokata	Bank PEKAO w Kielcach	0,00	500.000,00	0,00	500.000,00
14	139/6 lokata	Bank PEKAO w Kielcach	0,00	1.026.339,73	1.026.339,73	0,00
Razem			3.097.852,23	29.670.523,20	29.367.815,88	3.400.559,55

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. Informację, 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 roku o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych.

Nie dotyczy Spółdzielni.

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 (Dz. U. poz. 1685).

Część II

Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Struktura rzeczowa i terytorialna 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.

W tej pozycji dodatkowych informacji i objaśnień wykazuje się wielkości osiągniętych przychodów ze sprzedaży produktów (np. wyrobów gotowych, usług), towarów za bieżący poprzedni rok obrotowy, z podziałem na sprzedaż w kraju i za granicę z uwzględnieniem typów, rodzajów i odmian sprzedawanych wyrobów, towarów, świadczonych usług. W Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie przychody netto ze sprzedaży produktów są rezultatem zrealizowanej i fakturowanej sprzedaży na rzecz odbiorców krajowych (sprzedaż produktów za granicę nie występuje).

Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi stan na dzień 31.12.2024 r. stanowią kwotę **8.254.990,09 zł** i obejmują:

- a) przychody netto ze sprzedaży produktów,
 - z tytułu opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości na kwotę **8.213.546,32 zł**,
 - z tytułu działalności własnej w naszej spółdzielni nie występuje,
- b) zmiana stanu produktów (konta 644,649) w spółdzielni nie występuje,
- c) koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki na kwotę **41.443,77 zł**,
 - przychody netto ze sprzedaży towarów nie wystąpiły,

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

- 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.

Spółdzielnia sporządza 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 środków trwałych.

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 nie wystąpiły.

6. Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto.

W tej części dodatkowych informacji i objaśnień wymaga się od spółdzielni przedstawienia różnic pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto (tzw. nota podatkowa).

Zasady prezentacji i ustalenia danych różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto przedstawiają poniżej tabele.

Koszty działalności operacyjnej to koszty dotyczące działalności podstawowej spółdzielni. Na dzień 31.12.2024 r. wynoszą **8.160.820,41 zł**.

Koszty działalności operacyjnej	Kwota w zł
Amortyzacja	84.778,93
Zużycie materiałów i energii	2.124.887,91
Usługi obce	1.009.099,73
Podatki i opłaty	1.042.625,53
Wynagrodzenia	2.038.911,16
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	436.332,74
Pozostałe koszty rodzajowe	1.424.184,41
Razem	8.160.820,41

Pozostałe przychody operacyjne obejmują występujące przychody, związane pośrednio z podstawową działalnością jednostki na dzień bilansowy stanowiły kwotę **26.661,20 zł**

Pozostałe przychody operacyjne	Kwota w zł
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00
Dotacje	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych - utrata wartości należności	0,00
Inne przychody operacyjne w tym:	
- odzyskane odsetki za opóźnienie PGKIM	2.348,67
- regres ubezpieczeniowy - mienie SM	10.549,76
- wynagrodzenie płatnika PDOF	502,00
- wyksięgowanie odpisu z tytułu GZM	5.347,72
- pozostałe przychody fundusz prewencyjny UNIQA	5.000,00
- pozostałe	993,05
- dotacja z Urzędu Pracy	1.920,00
Razem	26.661,20

Pozostałe koszty operacyjne to koszty, które nie mają bezpośredniego związku z prowadzoną działalnością gospodarczą z uwagi na fakt, że nie są związane z podstawowym zakresem jej działania. Pozostał koszty operacyjne na dzień bilansowy w kwocie **41.292,93 zł**

Pozostałe koszty operacyjne	Kwota w zł
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	14.551,15
Inne koszty operacyjne w tym:	0,00
- koszty sądowe i komornicze	11.781,16
- regres ubezpieczenia-odszkodowania	10.49,76
- darowizna	1.900,00
- opłaty administracyjne. w tym wypis z rejestru gruntów	944,00
- zastępstwa procesowe	1.362,50
- pozostałe	204,36
Razem	41.292,93

Przychody finansowe to m.in. kwoty należne z tytułu dywidend i udziałów w zysku, odsetki od udzielonych pożyczek, odsetki od lokat terminowych, odsetki za zwłokę, zysk ze zbycia aktywów finansowych, odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych, nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi. Obejmują wiarygodne korzyści uzyskane przez jednostkę z operacji finansowych w badanym roku, w tym głównie odsetki od należności i od lokat bankowych

W tabeli poniżej zestawienie przychodów finansowych na dzień 31.12.2024 r. na kwotę **95.915,46 zł.**

Przychody finansowe	Kwota w zł
Dywidendy i udziały w zyskach	0,00
Odsetki od lokat na rachunkach bankowych	78.378,09
Odsetki od nieterminowych wpłat	17.537,37
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00
Razem	95.915,46

Koszty finansowe z pozostałej działalności Spółdzielni stanowią w szczególności odsetki za nieterminowe zapłaty dostawcom usług i odsetki budżetowe. W tabeli poniżej zestawienie kosztów finansowych na dzień 31.12.2024 r. na kwotę **507,49 zł.**

Koszty finansowe	Kwota w zł
Odsetki budżetowe	75,16
Odsetki od wypłaconego wyrównania	333,31
Odsetki od nieterminowo płaconych faktur	99,02
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00
Razem	507,49

Powyższe dane dotyczące przychodów i kosztów pozwalają na ustalenie figurującego w rachunku zysków i strat wyniku finansowego brutto z całokształtu działalności Spółdzielni w kwocie **74.945,92 zł** przedstawionego w rachunku zysku i strat w pozycji I Zysk (strata) brutto. Nadwyżka przychodów nad kosztami netto roku bieżącego w kwocie **54.472,34 zł** obejmuje wiarygodnie określone wielkości nadwyżki przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, w tym:

-nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie (-) **56.596,44 zł**

-nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie (+) **111.068,78 zł.**

Spółdzielnia prowadzi działalność bez wynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Różnica między kosztami a przychodami tych nieruchomości w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym poprzez rozliczenia międzyokresowe. Po uwzględnieniu wyniku roku poprzedniego oraz wyniku z eksploatacji

i utrzymania nieruchomości za 2024 rok , pozostaje do rozliczenia na koncie 647 (rozliczenia międzyokresowe) przychodów nad kosztami w kwocie **629.230,88 zł**, która dotyczy spółdzielczych praw do lokali i odrębnej własności. Kwota zostanie uwzględniona w kalkulacji opłat na 2025 rok.

Analityczne zestawienie dodatnich i ujemnych wyników z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na poszczególnych nieruchomościach zawiera tabela:

Nieruchomość adres		Bilans otwarcia		Wynik z roku 2024				Bilans zamknięcia	
		nadwyżka kosztów nad przychodami	nadwyżka przychodów nad kosztami	nadwyżka kosztów nad przychodami	nadwyżka przychodów nad kosztami	pożytki z nieruchomo ści	2023 zgodnie z uchwałą WZ	nadwyżka kosztów nad przychod ami	nadwyżka przychodów nad kosztami
2P	ul. Jana Pawła II 1, 3, 5, 9 11,13,15,19 M. Langiewicza 13, 17	0,00	84.962,37	0,00	456,93	322,25	37.760,58	0,00	123.502,13
3P	ul. Wschodnia 8, 8a, 10	0,00	19.271,63	0,00	18.227,10	0,00	10.552,56	0,00	48.051,29
4P	ul. Opatowska 42	3.764,98	0,00	0,00	3.247,65	0,00	1.693,65	0,00	1.176,32
5P	ul. Wschodnia 3a	0,00	6.442,86	-3.493,78	0,00	0,00	2.073,15	0,00	5.022,23
2W	ul. Kilińskiego 4,8	0,00	32.137,13	-18.014,19	0,00	0,00	7.387,62	0,00	21.510,56
3W	ul. Kilińskiego 6	0,00	23.027,38	- 5.248,19	0,00	0,00	3.847,39	0,00	21.626,58
4W	ul. Kilińskiego 14	0,00	660,90	0,00	6.734,58	0,00	3.752,64	0,00	11.148,12
5W	ul. Kilińskiego 18	0,00	11.588,45	0,00	2.623,65	0,00	4.450,87	0,00	18.662,97
6W	ul. Konstytucji 3Maja 12,14,16,18	0,00	73.202,97	- 26.122,36	0,00	1.563,53	23.157,10	0,00	71.801,24
7W	ul. KEN 1,3,5,7,9,11,13	0,00	39.807,12	0,00	59.690,29	54.60,00	3.0697,02	0,00	135.654,43
8W	ul. Kołłątaja 1, 3	0,00	122.732,43	- 4.143,43	0,00	4.193,28	15.411,78	0,00	138.194,06
12W	ul. Mickiewicza 48	8.870,78	0,00	0,00	11.101,69	0,00	2.774,98	0,00	5.005,89
13W	ul. Mickiewicza 52	0,00	13.854,66	- 2.827,20	0,00	0,00	2.988,75	0,00	14.016,21
14W	ul. Mickiewicza 54	0,00	5.224,66	0,00	3.154,79	0,00	2.906,24	0,00	11.285,69
Garaże- spółdzielcze prawa i odrębna własność		0,00	4.677,63	- 2.454,25	0,00	0,00	349,78	0,00	2.573,16
Razem		12.635,76	437.590,19	- 62.303,40	105.236,68	11.539,06	149.804,11	0,00	629.230,88
RAZEM		42.4954,43		54.472,34				629.230,88	

Przekształcenie wyniku brutto w podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym za rok obrotowy

Zestawienie przychodów podatkowych za badany rok obrotowy, uwzględniające informacje liczbowe przedstawia tabela.

Wyszczególnienie	Kwota w zł
Przychody ogółem wg ksiąg rachunkowych (bez zmiany stanu produktów i kosztu wytworzenia na potrzeby własne)	8.377.566,75
Przychody wyłączone z opodatkowania obroty wewnętrzne	- 41.443,77
Przychody podatkowe	8.336.122,98,

Przychody ogółem wg ksiąg rachunkowych różnią się z przychodami podatkowymi o kwotę **41.443,77 zł**.

Zestawienie kosztów podatkowych bezpośrednio i pośrednio związanych z przychodami podatkowymi

Wyszczególnienie	Kwota w zł
Koszty ogółem wg ksiąg rachunkowych (bez zmiany stanu produktów i kosztu wytworzenia na potrzeby własne)	8.202.620,83
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu w tym:	
- odsetki budżetowe	75,16
- odsetki od zobowiązań	99,02
- drobne różnice wartościowe	4,36
- odsetki od wypłaconego wyrównania wynagrodzenia	333,31
- koszty procesowe	1.562,50
- darowizna/ Amazonki ,szkoła/	1.900,00
- OC księgowego	330,00
- OC zarządu	3.472,00
- wiazanka na 3 maja	100,00
- upominek dla amazonek	130,00
- usługa cateringowa	120,00
Razem	- 8.126,35
Koszty wyłączone z kosztów	
- obroty wewnętrzne	41.443,77
- odpisy aktualizujące wątpliwe do odzyskania	14.551,15
Razem	- 55.994,92
RAZEM	8.138.499,56

Przekształcenie wyniku brutto w wynik netto, z uwzględnieniem danych liczbowych	Kwota w zł
Przychód podatkowy	8.336.122,98
Koszty uzyskania przychodu	8.138.499,56
Dochód (strata) podatkowy(a)	197.623,42
Dochody (przychody) wolne lub zwolnione od podatku (-)	42.933,28
Rozliczenie straty podatkowej z lat ubiegłych (-)	0,00
Darowizny do odliczenia (-)	0,00
Odliczenia z tytułu wydatków inwestycyjnych (-)	0,00
Dochód do opodatkowania	154.690,14
Odliczenia od podstawy opodatkowania (-)	0,00
Podstawa opodatkowania	154.690,00
Podatek dochodowy wg stawki 9 %	13.922,11
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego pod. dochodowego	0,00
Podatek dochodowy wykazany w RZiS	13.922,00
Nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	54.472,34
Zysk (Strata) brutto	174.945,92
Zysk (Strata) netto	106.551,58

W rachunku zysków i strat spółdzielnia wykazała zysk netto za rok badany w wysokości **106 551,58 zł** i w tej samej wiarygodnej kwocie figuruje ona w pasywach bilansu.

Wynik z pozostałej działalności gospodarczej spółdzielni wykazywany jest jako zysk lub strata netto. Zysk z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych i inne obciążenia wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. W 2024 roku wynik netto z pozostałej działalności Spółdzielni wynosi **106 551,58 zł**.

Notę podatkową sporządza się w formie ustrukturyzowanej, czyli zgodnie ze strukturami logicznymi (schematami) udostępnionymi przez Ministerstwo Finansów, które określają szczegółowość sporządzanej noty. W praktyce wygląda to tak, że dla każdej pozycji głównej noty, jednostka ma obowiązek podania jej wartości łącznej dla roku bieżącego, jak również możliwość wskazania jej wartości dla roku poprzedniego.

Główne pozycje noty podatkowej przedstawiamy w poniższej tabeli.

Wyszczególnienie	Rok bieżący
Zysk (strata) brutto za dany rok	132 012,64
Przychody zwolnione z opodatkowania (różnice trwale)	0,00
Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00
Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym ujęte w księgach rachunkowych w latach ubiegłych	0,00
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (różnice trwale), w tym:	8 126,36
- odsetki za zwłokę od zobowiązań budżetowych i innych z Ordynacji podatkowej (art. 16. ust.1 pkt 21)	6 226,35
- przekazane darowizny (art..16 ust.1 pkt.14)	1 900,00
Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym, w tym:	14 551,15
- odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona (art.16 ust.1 pkt.26a)	14 551,15
Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00
Strata z lat ubiegłych, w tym	0,00
- strata podatkowa	0,00
Inne zmiany podstawy opodatkowania , w tym:	42.933,28
- dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeznaczony na utrzymanie tych zasobów zwolniony z podatku na podstawie ustawy(art.17 ust.1 pkt.39)	42.933,28
- darowizny na cele określone w art.18 ust.1 pkt.1 odliczone od dochodu	0,00
Podstawa opodatkowania	154.690,14
Podatek dochodowy	13.922,00

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

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

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

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

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 pozycja nie wystąpiła.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

Nie planuje się nakładów na ochronę środowiska

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

12. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz.U. z 2020r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

13. Informacje o kwotach z tytułu opodatkowania jednostki w bieżącym okresie sprawozdawczym globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych.

Nie dotyczy spółdzielni..

Część III

Kursy przyjęte do wyceny

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

W roku 2024 w Spółdzielni nie wystąpiły.

Część IV

Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Objaśnienie 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 działalnością 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.

Spółdzielnia nie miała obowiązku sporządzania sprawozdania z przepływów pieniężnych.

Część V

Objaśnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych

Informacje o:

1. 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.

W roku 2024 w Spółdzielnia Mieszkaniowa w Staszowie zawarła umowę pożyczki nr 09745/24 na kwotę 1.691.798,36 zł z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Kielcach na termomodernizację budynku Konstytucji 3 Maja 12.

2. transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartymi 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 2002r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi do 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.

W roku 2024 w Spółdzielni nie wystąpiły.

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

Przeciętne zatrudnienie w etatach wynosi 20,0.

W roku obrotowym w podziale na grupy zawodowe wynosi:

a/	Zarząd Spółdzielni	2,0 etaty,
b/	pracownicy umysłowi administracyjno biurowi	11,18 etatów
c/	dział administracji kadra inżynieryjno- techniczna	1,82 etaty
d/	pracownicy na stanowiskach robotniczych	5 etatów

W trakcie 2024 roku na emeryturę przeszedł jeden pracownik.

Została również rozwiązana umowa na mocy porozumienia stron z dwoma pracownikami.

4. wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych 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. 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.

W roku 2024 w Spółdzielni nie wystąpiły

6. wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:
- badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach,
 - inne usługi atestacyjne,
 - usługi doradztwa podatkowego,
 - pozostałe usługi.

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.

Część VI

Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

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

W okresie sprawozdawczym 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.

W okresie sprawozdawczym 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 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.

Dla zapewnienia porównywalności w sposobie prezentacji danych bilansowych wybrane pozycje Bilansu zostały przekształcone za 2023 r.

Część VII

Objaśnienie powiązań kapitałowych

1 Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.

Cała część VII pkt. 1 nie dotyczy spółdzielni.

2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

Cała część VII pkt. 2 nie dotyczy spółdzielni.

3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka 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.

Nie dotyczy Spółdzielni.

- 4-5. Informacje o sprawozdaniach skonsolidowanych.

Nie dotyczy Spółdzielni.

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

Nie dotyczy Spółdzielni.

Część VIII

Informacje dotyczące połączenia spółek

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

Cała część VIII nie dotyczy spółdzielni.

Część IX

Zagrożenia dla kontynuacji działalności

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Spółdzielnia w 2024 roku nie widzi niepewności co do możliwości kontynuowania działalności gospodarczej przez co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego. Na dzień sporządzania sprawozdania finansowego nie są nam znane żadne okoliczności i zdarzenia wskazujące na zagrożenie dla kontynuowania przez spółdzielnię działalności w najbliższym okresie nie krótszym niż jeden rok.

Część X

Inne informacje istotne dla zrozumienia sytuacji jednostki

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

Nie wystąpiły inne zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Sporządził:

Główna Księgowa

Anna Rożek

Zatwierdził:

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
w Staszowie

Prezes Zarządu

Dorota Mąka

Zastępca Prezesa Zarządu

Rafał Grabka

Staszów, 31.03.2025 r.

Tabela nr 1. Powierzchnia gruntów własnych i użytkowanych wieczystie w załączeniu do informacji dodatkowej.

STAN GRUNTÓW NA 31.12.2024r.								Nieuregulowany stan prawny gruntów	Grunty dzierżawione		Grunty dzierżawione
Lp.	ADRES	NR DZIAŁKI	NR KSIĘGI	POWIERZCHNIA DZIAŁKI W M2	w tym				przez UMIG umowa 2018		Aneks z 14-04- 2023
			WIECZYSTEJ		ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	WSPÓŁWŁASNOŚĆ SM	WŁASNOŚĆ SM		NR DZIAŁKI	POWIERZCHNIA M2	przez UMIG
13	Nieruchomość 13W budynek przy ul. Mickiewicza 52	6195/2 , 2056/6	31096/1	3 306,00	1 917,24	0,00	1 388,76				
14	Nieruchomość 14W budynek przy ul. Mickiewicza 54	6195/3	31097/8	2 690,00	340,54	0,00	2 349,46				
15	Pozostałe grunty oś.Północ	5669/12, 5669/2, 5669/4	2330/2	177,00	0,00	0,00	177,00	wieczyste			
16	Pozostałe grunty ul.Opatowska	5779/3	29931/0	300,00	0,00	0,00	300,00	wieczyste			
17	ul. Kilińskiego 6 trawnik	5917/93	7830/2, 33166/7	965,00	0,00	0,00	965,00	wieczyste			
18	ul. Kilińskiego 6 trawnik	5917/79	7830/2, 33166/7	164,00	0,00	0,00	164,00	wieczyste			
19	ul. Kilińskiego 6 trawnik	5917/89	7830/2, 33166/7	391,00	0,00	0,00	391,00	wieczyste			
20	Wymiennikownia przy ul. Komisji Edukacji Narodowej	5920/49	29742/8	176,00	0,00	0,00	176,00	wieczyste			
21	Wymiennikownia przy ul. Konstytucji 3 Maja	5921/35	29742/8	161,00	0,00	0,00	161,00	wieczyste			
22	Nieużytki przy ul. Konstytucji 3 Maja parking UMIG	5920/190	31465/9	2 709,00	0,00	0,00	2 709,00	wieczyste	5920/190	1 830,50	450,00
22a	Tereny zajęte pod drogi przy ul. Konstytucji 3 Maja	5920/190	31465/9	285,00	0,00	0,00	285,00	wieczyste	5920/190		
23	Nieużytki przy ul. Konstytucji 3 Maja	5920/194	31465/9	801,00	0,00	0,00	801,00	wieczyste	5920/194	697,50	390,00
24	Wymiennikownia przy ul. Konstytucji 3 Maja	5920/233	31775/5	111,00	0,00	0,00	111,00	wieczyste			
25	Nieużytki przy ul. Konstytucji 3 Maja parking UMIG	5920/200	31833/0	595,00	0,00	0,00	595,00	wieczyste	5920/200	644,18	126,00
25a	Tereny zajęte pod drogi przy ul. Konstytucji 3 Maja	5920/200	31833/0	4,00	0,00	0,00	4,00	wieczyste	5920/200		
26	Nieużytki przy ul. Konstytucji 3 Maja	5920/202	31833/0	4 266,00	0,00	0,00	4 266,00	wieczyste	5920/202	4 325,00	469,00
26a	Tereny zajęte pod drogi przy ul. Konstytucji 3 Maja	5920/202	31833/0	784,00	0,00	0,00	784,00	wieczyste	5920/202		
27	Nieużytki przy ul. Konstytucji 3 Maja	5920/204	31833/0	2 113,00	0,00	0,00	2 113,00	wieczyste	5920/204	1 033,83	225,00
27a	Tereny zajęte pod drogi przy ul. Konstytucji 3 Maja	5920/204	31833/0	313,00	0,00	0,00	313,00	wieczyste	5920/204		
28	Nieużytki przy ul. Konstytucji 3 Maja	5920/207	31833/0	147,00	0,00	0,00	147,00	wieczyste	5920/207	427,00	175,00
28a	Tereny zajęte pod drogi przy ul. Konstytucji 3 Maja	5920/207	31833/0	105,00	0,00	0,00	105,00	wieczyste	5920/207		
29	Tereny zajęte pod drogi przy ul. Konstytucji 3 Maja	5920/208	31833/0	3,00	0,00	0,00	3,00	wieczyste	5920/208	3,00	
30	Działki ul. Komisji Edukacji Narodowej i Konstytucji 3 Maja	5920/192	27264/9	144,00	0,00	0,00	144,00	wieczyste	5920/192	135,34	100,00
30a	Tereny zajęte pod drogi przy ul. Konstytucji 3 Maja	5920/192	27264/9	13,00	0,00	0,00	13,00	wieczyste	5920/192		
31	Działki ul. Komisji Edukacji Narodowej i Konstytucji 3 Maja	5920/220	27264/9	70,00	0,00	0,00	70,00	wieczyste			
32	Działki ul. Komisji Edukacji Narodowej i Konstytucji 3 Maja	5920/223	27264/9	210,00	0,00	0,00	210,00	wieczyste			

STAN GRUNTÓW NA 31.12.2024r.								Nieuregulowany stan prawny gruntów	Grunty dzierżawione		Grunty dzierżawione
Lp.	ADRES	NR DZIAŁKI	NR KSIĘGI	POWIERZCHNIA DZIAŁKI W M2	w tym				przez UMIG umowa 2018		Aneks z 14-04- 2023
			WIECZYSTEJ		ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	WSPÓŁWŁASNOŚĆ SM	WŁASNOŚĆ SM		NR DZIAŁKI	POWIERZCHNIA M2	przez UMIG
33	Pozostałe działki	5920/47	8689/5	28,00	0,00	0,00	28,00	wieczyste			
34	Pozostałe działki	5920/64	8689/5	15,00	0,00	0,00	15,00	wieczyste			
35	Pozostałe działki	5920/199	8689/5	215,00	0,00	0,00	215,00	wieczyste	5920/199	40,00	40,00
36	Zajęte pod drogi przez UMIG jako właściciela	5920/238	40570/4	82,00	0,00	0,00	82,00	zajęte pod drogi			
37	Zajęte pod drogi przez UMIG jako właściciela	5920/240	40570/4	912,00	0,00	0,00	912,00	zajęte pod drogi			
38	Administracja oś. Wschód	5920/205	29966/4, 29741/1	354,00	0,00	0,00	354,00	wieczyste	5920/205	75,00	75,00
39	Administracja oś. Wschód	5920/197	29966/4, 29741/1	339,00	0,00	0,00	339,00	wieczyste			
40	Administracja oś. Wschód	5920/198	29966/4, 29741/1	119,00	0,00	0,00	119,00	wieczyste	5920/198	127,00	8,00
41	ul.Kilińskiego 4	5917/105	33042/2	163,00	0,00	0,00	163,00	własność			
42	ul.Kilińskiego 4	5916/56	33042/2	139,00	0,00	0,00	139,00	własność			
43	ul. Mariana Langiewicza 11	5795/2, 5795/4, 5795/6, 5795/7, 5795/8, 5796/54, 5796/55	43135/4, 23012/0	6 115,74	0,00	0,00	6 115,74	wieczyste			
Łącznie, w tym:				135 547,74	47 509,20	0,00	88 038,54			9 338,35	058,00 ⁴
1	Grunt wykupiony na własność			302,00	7.546,00						
2	Wieczyste użytkowanie			21 682,74	497.461,82						
3	Dzierżawa terenu		w tym	9338,35	UMIG zgod.z umową z 18-10-2018r.						