

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

za rok 2024

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
LOKATOR
we Włoszczowie
os. Broniewskiego 14**

Nagłówek sprawozdania finansowego	
Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2024-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2024-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2025-03-25
Kod Sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZłotych	
Kod Systemowy	SFJINZ (1)
Wersja Schemy	1-3
Wariant Sprawozdania	1
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	
Dane identyfikujące jednostkę	
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania	
Nazwa Firmy	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "LOKATOR" WE WŁOSZCZOWIE
Siedziba podmiotu	
Województwo	Świętokrzyskie
Powiat	włoszczowski
Gmina	Włoszczowa
Miejscowość	Włoszczowa
Adres	
Kraj	PL
Województwo	Świętokrzyskie
Powiat	włoszczowski
Gmina	Włoszczowa
Nazwa ulicy	Osiedle Władysława Broniewskiego
Numer budynku	14

Nazwa miejscowości	Włoszczowa
Kod pocztowy	29-100
Nazwa urzędu pocztowego	Włoszczowa
Podstawowy przedmiot działalności jednostki	
Kod P K D	6832Z
Identyfikator podatkowy NIP	6560000470
Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.	0000193370
Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym	
Data od	2024-01-01
Data do	2024-12-31
Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: "Tak" - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; "Nie" - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych	Nie
Założenie kontynuacji działalności	
Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości	Tak

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: "Tak" - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; "Nie" - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności	Tak
Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:	
	Aktywa Trwałe. Wszystkie składniki majątku trwałego, których wartość początkowa przekracza 3.500 zł, zalicza się do środków trwałych podlegających amortyzacji od pierwszego miesiąca następującego po miesiącu w którym środek trwały przyjęto do użytkowania. Do amortyzacji środków trwałych stosuje się stawki określone w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych (w załączniku do ustawy). Amortyzacja odbywa się metodą liniową. Wyjątek stanowią środki trwałe zaliczane do spółdzielczego zasobu mieszkaniowego, tj. budynki mieszkalne lub użytkowe oraz związane z nimi grunty bądź prawo wieczystego użytkowania gruntów, z których korzystają lokatorzy – członkowie spółdzielni lub niebędący członkami spółdzielni właściciele odrębnej własności lokalu. Środki te nie podlegają odpisom amortyzacyjnym

**metod wyceny aktywów i pasywów
(także amortyzacji),**

(obciążającym koszty), tylko odpisom umorzeniowym obciążającym odpowiednie fundusze własne spółdzielni, z których zostały sfinansowane, tj.: - budynki mieszkalne – odpisy umorzeniowe obciążają odpowiednio fundusz wkładów mieszkaniowych (w części dotyczącej spółdzielczych lokatorskich praw do lokali) i fundusz wkładów budowlanych (w części dotyczącej spółdzielczych własnościowych praw do lokali), - mienie spółdzielni (lokale administracyjne spółdzielni, warsztat, kotłownia, stacja Trafo, wieczyste użytkowanie gruntów) - odpisy umorzeniowe obciążają fundusz zasobowy spółdzielni. Kolejnym wyjątkiem od zasad określonych w ustawie o rachunkowości, w odniesieniu do środków trwałych zaliczanych do spółdzielczego zasobu mieszkaniowego jest kwestia ich modernizacji. Zgodnie z ustawą o rachunkowości, modernizacja zwiększa wartość początkową środka trwałego, natomiast ulepszenie (modernizacja) nieruchomości wchodzącej w skład zasobu mieszkaniowego następuje w ramach wykorzystania środków funduszu remontowego. Powyższe wyjątki wynikają z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Pozostałe składniki majątku (spełniające definicję środków trwałych) o wartości początkowej nie przekraczającej kwoty 3 500,00 zł nie

są zaliczane do środków trwałych, lecz ich wartość odnoszona jest bezpośrednio w koszty zużycia materiałów w m-cu oddania ich do użytkowania. Takie same zasady stosowane są do wartości niematerialnych i prawnych. Aktywa obrotowe. Jednostka stosuje następujące metody prowadzenia ksiąg pomocniczych dla poszczególnych grup rzeczowych aktywów obrotowych: materiały - ewidencja ilościowo-wartościową, w której dla każdego składnika ujmuje się obroty i stany w jednostkach naturalnych i pieniężnych (zgodnie z art. 17 ust. 2 pkt 1 ustawy o rachunkowości; Jednostka wycenia materiały wg cen zakupu, stosując art. 34 ust. 1 pkt 1 ustawy o rachunkowości. Wartość stanu końcowego materiałów jednostka wycenia zgodnie z przyjętą metodą ustalania wartości ich rozchodu, czyli metodą FIFO; Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zgodnie z ustawą o rachunkowości. W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie tworzyła odpisów aktualizacyjnych na należności. Środki pieniężne na rachunkach bankowych wycenia się w wartościach nominalnych, środki wycenia się w walucie polskiej. Spółdzielnia nie prowadzi kasy. Odsetki od należności spółdzielnia ujmuje jako przychody finansowe w

	momencie zapłaty.
	Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym. Wynik brutto wynika z różnicy pomiędzy przychodami i kosztami dotyczącymi następujących obszarów działalności spółdzielni: - podstawowej działalności operacyjnej, - pozostałej działalności operacyjnej, - działalności finansowej. Z kolei podstawowa działalność operacyjna spółdzielni obejmuje: - działalność w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości, Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest bezwynikowo przeksięgowany pod datą 31 grudnia. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię, a przychodami z opłat, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym. Sprowadza się to do tego, że wynik na podstawowej działalności operacyjnej spółdzielni dotyczy eksploatacji i utrzymania nieruchomości, zawarty początkowo w wyniku finansowym brutto, podlega następnie wyodrębnieniu z wyniku finansowego netto. Wynik z eksploatacji utrzymania nieruchomości - stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości w zakresie prezentacji: Nadwyżka lub niedobór

ustalenia wyniku finansowego

z eksploatacji i utrzymania nieruchomości podlega wyłączeniu z wyniku finansowego roku obrotowego, gdyż przechodzi na rok następny z w celu rozliczenia z osobami uprawnionymi poprzez opłaty. Wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości następuje jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki /niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów. Wynik bilansowy z działalności gospodarczej prezentowany jest w bilansie w pozycji "Zysk netto". Ustalony wynik bilansowy netto z pozostałej działalności gospodarczej rozliczony zostanie zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia. Wynik z działalności gospodarczej (innej niż eksploatacja i utrzymanie nieruchomości) ustala się uwzględniając: - przychody i koszty działalności podstawowej operacyjnej - przychody i koszty pozostałej działalności operacyjnej - przychody i koszty finansowe

Specyfika działalności spółdzielni w sprawozdaniu finansowym:

Uwzględniając art. 50 uor spółdzielnia w sprawozdaniu finansowym uwzględnia w odrębnym wierszu zagadnienia wynikające z ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o

	spółdzielniach mieszkaniowych dotyczące m.in.: - funduszków wkładów mieszkaniowych i budowlanych uzgodnionych z ewidencją środków trwałych sfinansowanych funduszami - należności i zobowiązań spółdzielni, w tym z użytkownikami uprawnionymi - wyników z eksploatacji i utrzymania nieruchomości do rozliczenia w roku następnym - stan funduszu remontowego (salda ujemne i dodatnie nieruchomości)
ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	Spółdzielnia posiada status "jednostki małej" - Uchwała Walnego Zgromadzenia Nr 9/2023. Spółdzielnia nie stosuje uproszczeń w zakresie sporządzania sprawozdania finansowego. Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe w oparciu o załącznik nr 1 ustawy o rachunkowości.
pozostałe	Spółdzielnia nie dokonuje biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy. Spółdzielnia nie ustala odroczonego podatku dochodowego na podstawie art.37 ust. 10 ustawy o rachunkowości. Badanie rocznego sprawozdania finansowego spółdzielni przeprowadziła firma audytorska.
Bilans	

Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Aktywa razem	8882286.63	9104826.3	-
• Aktywa trwałe	5181362.67	5511639.77	-
• • Rzeczowe aktywa trwałe	5181362.67	5511639.77	-
• • • Środki trwałe	5181362.67	5511639.77	-
• • • • grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	178881.61	189362.78	-
• • • • budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4860806.87	5140335.66	-
• • • • urządzenia techniczne i maszyny	103764.69	117083.23	-
• • • • środki transportu	37909.5	64858.1	-
• Aktywa obrotowe	3700923.96	3593186.53	-
• • Zapasy	53937.3	59462.13	-
• • • Materiały	53937.3	59462.13	-
• • Należności krótkoterminowe	251028.21	271439.89	-
• • • Należności od pozostałych jednostek	251028.21	271439.89	-

•••• z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	202240.85	197705.98	-
••••• – do 12 miesięcy	202240.85	197705.98	-
•••• z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	17777	38989	-
•••• inne	31010.36	34744.91	-
•• Inwestycje krótkoterminowe	2795726.95	2944680.04	-
••• Krótkoterminowe aktywa finansowe	2795726.95	2944680.04	-
•••• Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2795726.95	2944680.04	-
••••• – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	387254.67	424090.15	-
••••• – inne środki pieniężne	2408472.28	2520589.89	-
•• Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	600231.5	317604.47	-

• • • - Nadwyżka kosztów z eksploatacji i utrzymania nieruchomości nad przychodami	240264.41	133835.21	-
• • • - Fundusz remontowy-saldo WN	356231.48	179648.99	-
• • • - Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	3735.61	4120.27	-
Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Pasywa razem	8882286.63	9104826.3	-
• Kapitał (fundusz) własny	6313328.41	6581534.07	-
• • Kapitał (fundusz) podstawowy	4887369.11	5173945.98	-
• • • a) Fundusz udziałowy	63864.97	63864.97	-
• • • b) Fundusz wkładów mieszkaniowych	203798.51	278965.24	-
• • • c) Fundusz wkładów budowlanych	4619705.63	4831115.77	-
• • Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1231661.02	1237389.57	-

• • Zysk (strata) netto	194298.28	170198.52	-
• Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2568958.22	2523292.23	-
• • Zobowiązania długoterminowe	86690.71	103846.39	-
• • • Wobec pozostałych jednostek	86690.71	103846.39	-
• • • • inne	86690.71	103846.39	-
• • Zobowiązania krótkoterminowe	2419085.64	2356287.3	-
• • • Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1322549.33	1327206.88	-
• • • • z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	708490.02	840320.53	-
• • • • • – do 12 miesięcy	708490.02	840320.53	-
• • • • zaliczki otrzymane na dostawę i usługi	463267.54	346747.78	-
• • • • z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	54420.19	53146.92	-

• • • • inne	96371.58	86991.65	-
• • • Fundusze specjalne	1096536.31	1029080.42	-
• • • • a) ZFŚS	44190.32	24986.67	-
• • • • b) Fundusz remontowy	1049616.19	1001363.95	-
• • • • c) Inne fundusze	2729.8	2729.8	-
• • Rozliczenia międzyokresowe	63181.87	63158.54	-
• • • 3. Nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	12525.24	24521.63	-
• • • Inne rozliczenia międzyokresowe	50656.63	38636.91	-
• • • • – długoterminowe	50656.63	37169.28	-
• • • • – krótkoterminowe	0	1467.63	-
Rachunek zysków i strat			
Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)			

• Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	6710928.39	6629634.82	-
• • Przychody netto ze sprzedaży produktów	6501912.58	6477048.3	-
• • Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	208997.54	152516.52	-
• • Przychody netto ze sprzedaży towarów	18.27	70	-
• Koszty działalności operacyjnej	6899511.29	6668190.18	-
• • Amortyzacja	41255.1	36365.57	-
• • Zużycie materiałów i energii	3341831.56	3539529.13	-
• • Usługi obce	249062.82	137724.69	-
• • Podatki i opłaty, w tym:	602033.87	462443.59	-
• • Wynagrodzenia	1436754.69	1302375.79	-
• • Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	328599.34	302049.22	-
• • • – emerytalne	134460.26	123729.35	-

• • Pozostałe koszty rodzajowe	899955.64	887632.19	-
• • Wartość sprzedanych towarów	18.27	70	-
• Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-188582.9	-38555.36	-
• Pozostałe przychody operacyjne	52549.87	127884.14	-
• • Dotacje	50780	47700	-
• • Inne przychody operacyjne	1769.87	80184.14	-
• Pozostałe koszty operacyjne	1286.02	82848.31	-
• • Inne koszty operacyjne	1286.02	82848.31	-
• Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-137319.05	6480.47	-
• Przychody finansowe	72707.22	86486.32	-
• • Odsetki, w tym:	72707.22	86486.32	-
• Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-64611.83	92966.79	-

• • - Nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok bieżący	1371.67	10492.06	-
• • - Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok bieżący	289995.78	111639.79	-
• Podatek dochodowy	29714	23916	-
• Zysk (strata) netto (I-J-K)	194298.28	170198.52	-
Dodatkowe informacje i objaśnienia			
Opis			
Opis		Informacje dodatkowe	
Załączony plik			
Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem.		Informacja_dodatkowa_za_2024.docx	
Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.			
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	Rok bieżący	-64611.83	
	Rok poprzedni	92966.79	
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice		Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-

pomędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem /stratą dla celów podatkowych), w tym:	Rok bieżący	z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	2125
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	2125
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-9441.05
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-9441.05
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	538777.49
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	538777.49
	Rok poprzedni	Wartość łączna	352025.74
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	352025.74
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów		Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-

(trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem /stratą dla celów podatkowych), w tym:	Rok bieżący	z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	3014.1
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	3014.1
	Rok poprzedni	Wartość łączna	786.56
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	786.56
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	30494.18
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	30494.18
	Rok poprzedni	Wartość łączna	891
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	891
		Wartość łączna	0
		z zysków kapitałowych	-

H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	Rok bieżący	z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	114405.39
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	114405.39
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-169923.83
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-169923.83
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	Rok bieżący	330155.19	
	Rok poprzedni	265732.09	
K. Podatek dochodowy	Rok bieżący	29714	
	Rok poprzedni	23916	

Nazwa i adres	BILANS na dzień: 2024-12-31	Przeznaczenie formularza
Spółdzielnia Mieszkaniowa LOKATOR Os.Broniewskiego 14; 29-100 Włoszczowa		
Regon: 000485374		

Opis	Stan na dzień: 2024-12-31	Stan na dzień: 2023-12-31
A. Aktywa trwałe	5 181 362,67 zł	5 511 639,77 zł
I. Wartości niematerialne i prawne		
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	5 181 362,67 zł	5 511 639,77 zł
1. Środki trwałe	5 181 362,67 zł	5 511 639,77 zł
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	178 881,61 zł	189 362,78 zł
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 860 806,87 zł	5 140 335,66 zł
c) urządzenia techniczne i maszyny	103 764,69 zł	117 083,23 zł
d) środki transportu	37 909,50 zł	64 858,10 zł
e) inne środki trwałe		
2. Środki trwałe w budowie		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe		
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek		
IV. Inwestycje długoterminowe		
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe		
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach		
- udziały i akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
B. Aktywa obrotowe	3 700 923,96 zł	3 593 186,53 zł
I. Zapasy	53 937,30 zł	59 462,13 zł
1. Materiały	53 937,30 zł	59 462,13 zł
2. Półprodukty i produkty w toku		

Opis	Stan na dzień: 2024-12-31	Stan na dzień: 2023-12-31
c) Fundusz wkładów budowlanych	4 619 705,63 zł	4 831 115,77 zł
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 231 661,02 zł	1 237 389,57 zł
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w tym:		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI. Zysk (strata) netto	194 298,28 zł	170 198,52 zł
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 568 958,22 zł	2 523 292,23 zł
I. Rezerwy na zobowiązania		
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
II. Zobowiązania długoterminowe	86 690,71 zł	103 846,39 zł
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	86 690,71 zł	103 846,39 zł
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne	86 690,71 zł	103 846,39 zł
III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 419 085,64 zł	2 356 287,30 zł
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 322 549,33 zł	1 327 206,88 zł
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	708 490,02 zł	840 320,53 zł
- do 12 miesięcy	708 490,02 zł	840 320,53 zł
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	463 267,54 zł	346 747,78 zł
f) zobowiązania wekslowe		

Opis	Stan na dzień: 2024-12-31	Stan na dzień: 2023-12-31
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi		
II. Należności krótkoterminowe	251 028,21 zł	271 439,89 zł
1. Należności od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	251 028,21 zł	271 439,89 zł
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	202 240,85 zł	197 705,98 zł
- do 12 miesięcy	202 240,85 zł	197 705,98 zł
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	17 777,00 zł	38 989,00 zł
c) inne	31 010,36 zł	34 744,91 zł
d) dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe	2 795 726,95 zł	2 944 680,04 zł
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 795 726,95 zł	2 944 680,04 zł
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 795 726,95 zł	2 944 680,04 zł
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	387 254,67 zł	424 090,15 zł
- inne środki pieniężne	2 408 472,28 zł	2 520 589,89 zł
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	600 231,50 zł	317 604,47 zł
- Nadwyżka kosztów z eksploatacji i utrzymania nieruchomości nad przychodami	240 264,41 zł	133 835,21 zł
- Fundusz remontowy-saldo WN	356 231,48 zł	179 648,99 zł
- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	3 735,61 zł	4 120,27 zł
C. Należne wpłaty na kapitał(fundusz) podstawowy		
D. Udziały (akcje) własne		
AKTYWA RAZEM	8 882 286,63 zł	9 104 826,30 zł
A. Kapitał (fundusz) własny	6 313 328,41 zł	6 581 534,07 zł
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	4 887 369,11 zł	5 173 945,98 zł
a) Fundusz udziałowy	63 864,97 zł	63 864,97 zł
b) Fundusz wkładów mieszkaniowych	203 798,51 zł	278 965,24 zł

Opis	Stan na dzień: 2024-12-31	Stan na dzień: 2023-12-31
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	54 420,19 zł	53 146,92 zł
h) z tytułu wynagrodzeń		
i) inne	96 371,58 zł	86 991,65 zł
4. Fundusze specjalne	1 096 536,31 zł	1 029 080,42 zł
a) ZFŚS	44 190,32 zł	24 986,67 zł
b) Fundusz remontowy	1 049 616,19 zł	1 001 363,95 zł
c) Inne fundusze	2 729,80 zł	2 729,80 zł
IV. Rozliczenia międzyokresowe	63 181,87 zł	63 158,54 zł
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	50 656,63 zł	38 636,91 zł
- długoterminowe	50 656,63 zł	37 169,28 zł
- krótkoterminowe		1 467,63 zł
3. Nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	12 525,24 zł	24 521,63 zł
PASYWA RAZEM	8 882 286,63 zł	9 104 826,30 zł

Sporządzono dnia: 17-03-2025

Z-ca PREZESA
Główna Księgowa

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych - na podstawie art. 52 ust.2 ustawy o rachunkowości)

Z-ca PREZESA PREZES ZARZĄDU
Główna Księgowa

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

Nazwa i adres	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT Stan na dzień:2024-12-31 METODA PORÓWNAWCZA (roczna)	Cel złożenia sprawozdania
Spółdzielnia Mieszkaniowa "L O K A T O R" Os.Broniewskiego 14 29-100 Włoszczowa		
NIP: 656-00-00-470		

Opis	2024	2023
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	6 710 928,39 zł	6 629 634,82 zł
- od jednostek powiązanych [001]		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 501 912,58 zł	6 477 048,30 zł
II. Zmiana stanu produktów(zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	208 997,54 zł	152 516,52 zł
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów	18,27 zł	70,00 zł
B. Koszty działalności operacyjnej	6 899 511,29 zł	6 668 190,18 zł
I. Amortyzacja	41 255,10 zł	36 365,57 zł
II. Zużycie materiałów i energii	3 341 831,56 zł	3 539 529,13 zł
III. Usługi obce	249 062,82 zł	137 724,69 zł
IV. Podatki i opłaty, w tym:	602 033,87 zł	462 443,59 zł
- podatek akcyzowy [011]		
V. Wynagrodzenia	1 436 754,69 zł	1 302 375,79 zł
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	328 599,34 zł	302 049,22 zł
- emerytalne [014]	134 460,26 zł	123 729,35 zł
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	899 955,64 zł	887 632,19 zł
VIII. Wartość sprzedanych towarów	18,27 zł	70,00 zł
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-188 582,90 zł	-38 555,36 zł
D. Pozostałe przychody operacyjne	52 549,87 zł	127 884,14 zł
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje	50 780,00 zł	47 700,00 zł
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV. Inne przychody operacyjne	1 769,87 zł	80 184,14 zł
E. Pozostałe koszty operacyjne	1 286,02 zł	82 848,31 zł
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	1 286,02 zł	82 848,31 zł
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-137 319,05 zł	6 480,47 zł
G. Przychody finansowe	72 707,22 zł	86 486,32 zł
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
a) od jednostek powiązanych w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale [031]		
b) od jednostek pozostałych w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale [033]		
II. Odsetki, w tym:	72 707,22 zł	86 486,32 zł
- od jednostek powiązanych [035]		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych [037]		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne		
H. Koszty finansowe		
I. Odsetki, w tym:		
- dla jednostek powiązanych [042]		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych [044]		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne		

Opis	2024	2023
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-64 611,83 zł	92 966,79 zł
- Nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok bieżący	1 371,67 zł	10 492,06 zł
- Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok bieżący	289 995,78 zł	111 639,79 zł
J. Podatek dochodowy	29 714,00 zł	23 916,00 zł
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	194 298,28 zł	170 198,52 zł

Sporządzono dnia: 17-03-2025

Z-ca PREZESA

Główna Księgowa

Wiesława Celabajska

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych - na podstawie art. 52 ust.2 ustawy o rachunkowości)

Z-ca PREZESA

Główna Księgowa

Wiesława Celabajska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Renata Jędrzejch

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

Nazwa i adres	ROZLICZENIE RÓŻNICY PODSTAWY PODATKU I WYNIKU Stan na dzień:	Cel złożenia sprawozdania
Spółdzielnia Mieszkaniowa "L O K A T O R" Os.Broniewskiego 14 29-100 Włoszczowa		
NIP: 656-00-00-470		

Opis	2024	2023
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	-64 611,83 zł	92 966,79 zł
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
- z zysków kapitałowych		
- z innych źródeł przychodów		
- Pozostałe		
- z zysków kapitałowych		
- z innych źródeł przychodów		
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	2 125,00 zł	-9 441,05 zł
- z zysków kapitałowych		
- z innych źródeł przychodów	2 125,00 zł	-9 441,05 zł
- Pozostałe		
- z zysków kapitałowych		
- z innych źródeł przychodów		
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	538 777,49 zł	352 025,74 zł
- z zysków kapitałowych		
- z innych źródeł przychodów	538 777,49 zł	352 025,74 zł
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
- z zysków kapitałowych		
- z innych źródeł przychodów		
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	3 014,10 zł	786,56 zł
- z zysków kapitałowych		
- z innych źródeł przychodów	3 014,10 zł	786,56 zł
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	30 494,18 zł	891,00 zł
- z zysków kapitałowych		
- z innych źródeł przychodów	30 494,18 zł	891,00 zł
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
- z zysków kapitałowych		
- z innych źródeł przychodów		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	114 405,39 zł	-169 923,83 zł
- z zysków kapitałowych		
- z innych źródeł przychodów	114 405,39 zł	-169 923,83 zł
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	330 155,19 zł	265 732,09 zł
K. Podatek dochodowy	29 714,00 zł	23 916,00 zł

Sporządzono dnia: 17-03-2025

Z-ca PREZESA
Główna Księgowa
Wiesława Celebańska

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych - na podstawie art. 52 ust.2 ustawy o rachunkowości)

Z-ca PREZESA
Główna Księgowa
PREZES ZARZĄDU
Wiesława Celebańska
Georgij

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

INFORMACJA DODATKOWA

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

Wartości niematerialne i prawne

x

Na koniec roku obrachunkowego wartości niematerialne i prawne w bilansie wykazują wartość netto „0” zł.

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych, zmiany umorzeń oraz ich stan przedstawia **załącznik Nr 1.**

Środki trwale o wartości netto

5.181.362,67 zł

Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych przedstawia:

- ♦ *zmiany wartości brutto środków trwałych* - **załącznik Nr 2,**
- ♦ *zmiany w stanie umorzeń i wartości netto środków trwałych* - **załącznik Nr 3.**

W 2024 r. wartość brutto środków trwałych zwiększyła się o zakup nowych środków trwałych na kwotę 8.948,19 zł oraz waloryzację wartości gruntu - 602,90 zł.

W związku z przeniesieniem spółdzielczych praw do lokalu i prawa własności gruntu w prawo odrębnej własności, wartość środków trwałych zmniejszyła się o kwotę 256.443,92 zł.

Wartość brutto środków trwałych na koniec roku 2024 wynosi ogółem **12.871.041,98 zł.**

W 2024r. nie przeprowadzono inwentaryzacji środków trwałych.

Inwentaryzacja środków trwałych z natury przeprowadzona była w roku 2022 według stanu na 31.12.2022r.

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 kwotę 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

a) Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Grunt (nr działki, nazwa)	Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego 2023	Zmiany stanu w trakcie roku		Stan na koniec roku obrotowego 2023 (3 + 4 – 5)
			zwiększenia	zmniejszenia	
1	2	3	4	5	6
Os. Broniewskiego (Włoszczowa)	Powierzchnia (m ²)	5 451,00	0,00	0,00	5 451,00
	Wartość (zł)	70 854,20	0,00	0,00	70 854,20
Os. Brozka (Włoszczowa)	Powierzchnia (m ²)	178,00	0,00	0,00	178,00
	Wartość (zł)	4 763,00	0,00	0,00	4 763,00
Ul. Armii Krajowej (Włoszczowa)	Powierzchnia (m ²)	8 765,00	0,00	0,00	8 765,00
	Wartość (zł)	104 812,24	0,00	0,00	104 812,24
Krasocin	Powierzchnia (m ²)	433,00	0,00	0,00	433,00
	Wartość (zł)	791,04	0,00	0,00	791,04
Bukowa	Powierzchnia (m ²)	2 376,00	0,00	0,00	2 376,00
	Wartość (zł)	4 493,90	0,00	0,00	4 493,90
Łopuszno	Powierzchnia (m ²)	1 157,00	0,00	0,00	1 157,00
	Wartość (zł)	6 942,00	0,00	0,00	6 942,00
Razem	Powierzchnia (m ²)	18 360,00	0,00	0,00	18 360,00
	Wartość (zł)	192 656,38	0,00	0,00	192 656,38

b) Wartość i powierzchnia gruntów własnych

Powierzchnia

L.p.	Nieruchomość		Powierzchnia gruntów na 1.01.2024 r	Zmniejszenie gruntów w 2024 r	Powierzchnia 31.12.2024 r.
1	Wiśniowa 13		1.487,54		1.487,54
2	Jędrzejowska 81b		504,00		504,00
3	Broniewskiego 1, 2		1.957,91		1.957,91
4	Broniewskiego 9-13		5.382,38	66,33	5.316,05
5	Broniewskiego 15-18		5.542,54	63,75	5.478,79
6	Broniewskiego 19		925,62		925,62
7	Broniewskiego 20-23		7.543,30	794,07	6.749,23
8	Brożka 11-15		1.442,37		1.442,37
9	Brożka 17		1.424,12		1.424,12
10	Brożka 25, 26		2.062,99		2.062,99
11	Brożka 27		1.160,30		1.160,30
12	Armii Krajowej 1, 2		1.925,93	225,09	1.700,84
13	Armii Krajowej 3		1.712,33		1.712,33
20	Krasocin 10		928,61	76,97	851,64
21	Łopuszno 7		206,86		206,86
22	Bukowa 15		816,48		816,48
23	Bukowa 2		893,16		893,16
			35.916,44	1.226,21	34.690,23

Wartość

L.p.	Nieruchomość		Wartość początk.gruntów 01.01.2024 r.	Zmniejszenie wart.gruntów mieszk. wyodr. 2024 r	Zwiększenie wartości - waloryzacja	Wartość gruntów na 31.12.2024 r.
1	Wiśniowa 13		8 651,40			8 651,40
2	Jędrzejowska 81b		2 975,72			2 975,72
3	Broniewskiego 1, 2		11 617,57			11 617,57
4	Broniewskiego 9-13		15 661,47	193,00		15 468,47
5	Broniewskiego 15-18		16 294,25	187,42		16 106,83
6	Broniewskiego 19		2 708,88			2 708,88
7	Broniewskiego 20-23		43 962,27	4.359,25		39 603,02
8	Brożka 11-15		4 248,55			4 248,55
9	Brożka 17		4 257,64			4 257,64
10	Brożka 25, 26		6 420,42			6 420,42
11	Brożka 27		3 461,00			3 461,00
12	Armii Krajowej 1, 2		11 347,65	1.328,80		10 018,85
13	Armii Krajowej 3		10 005,58			10 005,58
20	Krasocin 10		2 399,80	199,20	106,25	2 306,85
21	Łopuszno 7		247,80			247,80
22	Bukowa 15		2 128,00		229,80	2 357,80
23	Bukowa 2		2 470,40		266,85	2 737,25
			148 858,40	6.267,67	602,90	143 193,63

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

W okresie sprawozdawczym pozycja 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 przyznają.

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej Spółdzielni nie występuje.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej Spółdzielni nie występuje.

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

W Spółdzielni nie występuje

9. *W Spółdzielni nie występują środki trwałe w budowie.*

10. *Zobowiązanie wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli nie występuje.*

11. AKTYWA OBROTOWE**3.700.923,96 zł**

10.1 Zapasy - dotyczą materiałów w magazynie przeznaczonych do prowadzenia bieżącej działalności eksploatacyjnej, remontów i konserwacji zasobów i opału.

Na dzień bilansowy wartość zapasów wykazanych w sprawozdaniu finansowym wynosi **53.937,30 zł**

W roku obrotowym przeprowadzono inwentaryzację materiałów w magazynie. Spisu z natury dokonano na 31.12.2024r.

Różnic nie stwierdzono.

11.2 Należności krótkoterminowe wynoszą 251.028,21 zł
i obejmują:

- *należności od pozostałych jednostek* **251.028,21 zł**
z tytułu:

- dostaw i usług **202.240,85 zł**
 - o okresie spłaty do 12 m-cy
 - a) od kontrahentów 7.967,39 zł
 - b) od użytkowników lokali mieszk. 153.244,51 zł
 - z tyt. opłat za mieszkanie
 - i niedopłat za c.o. 1.286,81 zł
 - c) od najemców lokali użytkowych 30.782,14 zł
 - oraz ściąganych przez komornika 8.960,00 zł
- *należności z tytułu podatków i opłat* **17.777,00 zł**
 - d) PFRON 4.580,00 zł
 - e) podatek dochodowy
 - od osób prawnych 13.174,00 zł
 - f) opłat za gospodarowanie odpadami 23,00 zł
 - komunalnymi
- *innych należności* **31.010,36 zł**

z tego:

 - a) od pracowników z tyt.
 - rozliczenia paliwa samoch. służb. 297,17 zł
 - b) od pracowników z tytułu pożyczek mieszkaniowych 30.040,00 zł
 - c) należności od właścicieli
 - z tytułu wymiany podzielników 673,19 zł

10.3 W roku bilansowym 2024 Spółdzielnia **nie tworzyła odpisu aktualizującego od należności z tytułu dostaw i usług.**

10.4 W 2024 r. **nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość należności.**

W bilansie nie figurują należności przedawnione.

Występują należności, na które Spółdzielnia uzyskała orzeczenia sądowe.

10.5 **Krótkoterminowe aktywa finansowe** **2.795.726,95 zł**

obejmują:

- | | |
|---|-------------------|
| - środki pieniężne na rachunku bieżącym | - 373.104,35 zł |
| - środki pieniężne na rachunku ZFŚS | - 14.150,32 zł |
| - inne aktywa i środki pieniężne dot.: | |
| - lokaty terminowe – do 3 m-cy | - 2.404.000,00 zł |
| - środki pieniężne „w drodze” | - 4.472,28 zł |

Inne środki pieniężne dotyczą środków pieniężnych w drodze – wpłaty opłat za lokale dokonane w dniu 31.12.2024 r., a otrzymane 02.01.2025r. - potwierdzone wyciągiem bankowym.

Wszystkie salda na rachunkach bankowych są potwierdzone przez bank.

Spółdzielnia nie prowadzi kasy.

Ogółem aktywa **8.882.286,63 zł**

12. 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

Fundusz podstawowy i pozostałe fundusze Spółdzielni Mieszkaniowej w złotych przedstawia

a) Fundusz podstawowy - załącznik Nr 4

b) Fundusze pozostałe - załącznik Nr 5

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

Wyszczególnienie	Kwota
1	2
1. Wynik finansowy netto za rok obrotowy	194.298,28
2. Nierozliczony wynik lat ubiegłych	
3. Zysk z lat ubiegłych przeznaczony do podziału	
4. Razem zysk do podziału	194.298,28
5. Proponowany podział zysku	
- zmniejszenie obciążenia członków spółdzielni z tyt. opłat eksploat.	194.298,28
- zwiększenie funduszu remontowego	
- zwiększenie funduszu zasobowego	
- zwiększenie funduszu zasobów mieszkaniowych	
6. Wynik finansowy niepodzielony	

Powyższą propozycję podziału wyniku finansowego – zysku, uzgodniono z Radą Nadzorczą. Ostatecznego podziału wyniku finansowego dokona Walne Zgromadzenie.

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

Spółdzielnia nie tworzy rezerw

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

- do 1 roku
- powyżej 1 roku do 3 lat
- powyżej 3 do 5 lat
- powyżej 5 lat

Wyjaśnienia dotyczące zobowiązań, z wyszczególnieniem ich tytułów, z podziałem według terminów spłat zostały przedstawione w tabeli

Wyszczególnienie	Okres spłaty w roku			Razem
	następnym	od 2 roku do 5 lat	Ponad 5 lat	
Zobowiązania długoterminowe		12.558,71	74.132,00	86.690,71
Zobowiązania krótkoterminowe				
– kredyty i pożyczki				
– zobowiązania z tytułu dostaw i usług	708.490,02			708.490,02
– zaliczki otrzymane na dostawę i usługi	463.267,54			463.267,54
– zobowiązania z tytułu podatków i ZUS	54.420,19			54.420,19
– inne zobowiązania	10.092,13	86.279,45		96.371,58
Razem zobowiązania krótkoterminowe	1.236.269,88			1.322.549,33

Strukturę czasową zaległości lokali mieszkalnych przedstawia poniższa tabela

Lp	Wyszczególnienie	Lokale mieszkalne
1.	Roczny wymiar opłat w zł	6.678.632
2.	Stan zaległości w opłatach na 31.12. w zł	152.024
3.	Poz. 2 : Poz. 1 w %	2,28
4.	Struktura zaległości w zł	
	- do 1 m-ca	46.328
	- 2 miesiące	39.083
	- 3 miesięczne i dłuższe – do 12 m-cy	66.613
5.	Liczba lokali zalegających z opłatami	361
6.	Liczba spraw skierowanych do sądu	2
7.	Liczba orzeczonych eksmisji	-
8.	Liczba zrealizowanych eksmisji	-

16. 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.

17. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów, a zobowiązaniem zapłaty za nie.

W okresie sprawozdawczym, w Spółdzielni wystąpiły czynne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów.

Rozliczenia międzyokresowe przedstawione są w załączniku nr 6.

18. Powiązanie między pozycjami bilansu, w przypadku, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż 1 pozycji bilansu, i jego powiązanie między tymi pozycjami: dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.

Lp.	Aktywa	KR konto	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota	Pozycja w bilansie
			AKTYWA		PASYWA	
-	Fundusz remontowy	856	356.231,48	B.IV		
-	Fundusz remontowy	856			1.049.616,19	B.III.4
-	Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	647	240.264,41	B.IV		
-	Nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	647			12.525,24	B.IV

Składniki pasywów wykazane w więcej niż 1 pozycji bilansu - powiązania

Wyszczególnienie	Numer konta	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
1	2	3	4	5
Zobowiązanie wobec UG z tytułu opłaty przekształceniowej	240	93.383,84	Pasywa: B.II,e	86.690,71
			Pasywa: B.III.3.I	6.693,13
Razem		93.383,84		93.383,84

19. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez Spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych nie wykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń.

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe.

20. W przypadku, gdy składniki aktywów nie będące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:
- Istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
 - Dla każdej kategorii składnika aktywów nie będącego 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 funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan 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

- 20a Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 15.02.1992 o podatku dochodowym od osób prawnych – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek:

Nie dotyczy Spółdzielni

21. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w art. 62a ust.1 ustawy z dnia 29.08.1997r. – Prawo bankowe

Na rachunku VAT, na 31.12.2024r. nie wystąpiły środki pieniężne.

22. Fundusze specjalne

1.096.536,31 zł

a) Fundusz remontowy

Na dzień 31.12.2024r. fundusz remontowy wykazuje saldo w kwocie **693.384,71 zł**, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. „B IV” w kwocie – 356.231,48 zł
- pasywa poz. „B III.3” w kwocie 1.049.616,19 zł.

Salda funduszu remontowego nieruchomości przedstawia poniższa tabela

Nieruchomość/powierzchnia		STAN FR na 31.12.2024	
		Saldo WN	Saldo MA
Włoszczowa MIENIE	m ²		128.738,92
Wiśniowa 13	817,50	5.068,53	
Broniewskiego 1-2	1 696,20		69.462,01
Broniewskiego 9-13	4 400,20		105.815,06
Broniewskiego 15-18	7 355,00	56.422,08	
Broniewskiego 19	1 408,60		71.571,91
Broniewskiego 20-23	8 762,78		189.646,91
Brożka 11-15	2 655,00		63.777,31
Brożka 17	2 927,00	15.488,13	
Brożka 25-26	4 217,40	117.689,34	
Brożka 27	3 321,35		56.968,28
Armia Krajowa 1-2	6 462,51		185.060,23
Armia Krajowa 3	2 491,24		43.730,00
Jędrzejowska	1 072,00	89.548,74	
RAZEM Włoszczowa	47 586,78	284.216,82	914.770,63
Krasocin ul. 1-go Maja 10	1 124,40		37.801,52
Łopuszno ul. Strażacka 7	1 187,10	28.697,50	
Bukowa ul. Osiedlowa 15	885,00	43.317,16	
Bukowa ul. Szkolna 2	1 807,60		97.044,04
RAZEM nieruchomości w terenie	5 004,10	72.014,66	
OGÓŁEM	52 590,88	356.231,48	1.049.616,19

b) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych

Stan funduszu na 1.01.2024r.	24.986,67 zł
<i>Zwiększenia:</i>	<i>+ 45.096,16 zł</i>
– odpis na ZFŚS	45.019,24 zł
– odsetki od udzielonych pożyczek pracownikom	60,00 zł
– naliczone odsetki bankowe	17,22 zł
<i>Zmniejszenia – wykorzystanie funduszu</i>	<i>- 25.892,81 zł</i>
– bony świąteczne	19.900,00 zł
– dofinansowanie do obozu córkę pracownika	1.700,00 zł
– paczki dla dzieci „Na Mikołaja”	696,81 zł
– wypłaty „wczasów pod gruszą”	3.000,00 zł
– zapomoga dla pracownika	596,00 zł.
Stan funduszu na 31.12.2024r. wynosi	44.190,32 zł

Tworzenie i wykorzystanie funduszu świadczeń socjalnych jest zgodne z Regulaminem ZFŚS.

c) Fundusz wkładów zaliczkowych **2.729,80 zł**

Część II Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Struktura rzeczowa przychodów netto ze sprzedaży materiałów, towarów i produktów

	za 2024 r.	za 2023 r.
a) przychody za sprzedaży produktów netto	6.501.912,58 zł	6.477.048,30 zł
z tego:		
- przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	6.056.045,20 zł	6.088.602,36 zł
- przychody z pozostałej działalności	445.867,38 zł	388.445,94 zł
b) inne przychody ze sprzedaży materiałów	18,27 zł	70,00 zł
c) koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	208.997,54 zł	152.516,52 zł
RAZEM	6.710.928,39 zł	6.629.634,82 zł

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W roku sprawozdawczym 2024 Spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

W okresie sprawozdawczym takie zdarzenie nie wystąpiło.

5. Informacja o wynikach działalności Spółdzielni za 2024r. obrazują poniższe tabele

Wyszczególnienie	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	Działalność gospodarcza
I. Przychody ze sprzedaży produktów	6.056.045,20	271.617,31
1. Sprzedaż usług:		
a) eksploatacyjnych – lokale mieszkalne	2.458.700,02	
b) eksploatacyjnych – lokale użytkowe i najem		154.449,10
c) eksploatacyjnych – dzierżawa terenu		48.774,00
d) c.o. – lokale mieszkalne c.w.u. – lokale mieszkalne	1.998.730,59 374.006,91	
e) c.o. – lokale użytkowe c.w.u. – lokale użytkowe		59.815,00 3.993,86
f) zimna woda i ścieki – lokale mieszkalne	702.577,68	
g) zimna woda i ścieki – lokale użytkowe		4.585,35
h) wywóz śmieci – lokale mieszkalne	522.030,00	
h) opłat za antenę TV i internet		
2. Konserwatorów usługi na zewnątrz		22.620,00
3. Przychody z tytułu administrowania zasobami wspólnot mieszkaniowych		146.318,47
4. Przychody z tytułu pożytków nieruchomości		5.311,60
II. Obroty wewnętrzne- wytworzenie produktów na własne potrzeby	208.997,54	
III. Przychody netto ze sprzedaży materiałów		18,27
IV. Pozostałe przychody operacyjne		52.549,87
1. Inne przychody operacyjne		767,00
1a) Przychody operacyjne – PFRON, UP		50.780,00
2. Zwrócone koszty sądowe dot. lokali mieszkalnych		1.002,87
V. Przychody finansowe		72.707,22
1. Odsetki od zaległości czynszowych lokali mieszkalnych		5.911,90
2. Odsetki od zaległości czynsz. lok. użytk., i od środków na rach. bankowych i lokat		66.795,32
VI. Ogółem przychody	6.265.042,74	571.142,74
1. Koszt własny sprzedaży usług	6.344.669,31	150.661,87
a) eksploatacji – lokale mieszkalne	2.747.324,13	
b) eksploatacji – lokale użytkowe i dzierżawy gruntu		82.267,66
c) c.o. - lokale mieszkalne cwu - lokale mieszkalne	1.998.730,59 374.006,91	
d) c.o. – lokale użytkowe c.w.u. – lokale użytkowe		59.815,00 3.993,86
e) zimna woda i ścieki – lokale mieszkalne	702.577,68	
f) zimna woda i ścieki – lokale użytkowe		4.585,35
g) wywozu śmieci – lokale mieszkalne	522.030,00	
2. administrowania zasobami wspólnot mieszk.		172.544,30
3. Konserwatorów		22.620,00
4. Obroty wewnętrzne – koszt wytworzenia	208.997,54	
VII. Razem koszty działalności operacyjnej	6.553.666,85	345.826,17
VIII. Wartość sprzedanych materiałów		18,27
IX. Inne koszty operacyjne (opłaty sądowe)		1.286,02
X. Koszty finansowe		
XI. Ogółem koszty	6.553.666,85	347.130,46
XII. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a przychodami (4)	- 288.624,11	
XIII. Wynik na działalności gospodarczej – zysk brutto		224.012,28
XIV. Podatek dochodowy wg stawki 9 %		29.714,00
XV. Wynik na działalności gospodarczej – zysk netto	- 288.624,11	194.298,28

Wyszczególnienie		Kwota w zł	w tym:	
			Nieruchomości GZM	Pozostała działalność
A. Przychody ogółem według ksiąg rachunkowych (bez zmiany produktów i kosztów wytworzenia na potrzeby własne)		6.627.187,94	6.056.045,20	571.142,74
1.	Przychody ze sprzedaży (opłaty eksploatacyjne, wpłaty na fundusz remontowy, opłaty za media)	6.056.045,20	6.056.045,20	
2.	Przychody ze sprzedaży – działalność zarobkowa - operacyjna	445.885,65		445.885,65
3.	Pozostałe przychody – z innych tytułów niż działalność operacyjna			
-	pozostałe przychody operacyjne	52.549,87		52.549,87
-	przychody finansowe	72.707,22		72.707,22
B. Koszty ogółem rachunkowych (bez zmiany produktów i kosztów wytworzenia na potrzeby własne)		6.691.799,77	6.344.669,31	347.130,46
1.	Koszty działalności - nieruchomości	6.344.669,31	6.344.669,31	
2.	Koszty działalności – działalność zarobkowa - operacyjna	345.844,44		345.844,44
3.	Pozostałe koszty – z innych tytułów niż działalność operacyjna	1.286,02		1.286,02
-	pozostałe koszty operacyjne			1.286,02
-	koszty finansowe			
WYNIK FINANSOWY		- 64.611,83	- 288.624,11	+ 224.012,28
Podatek dochodowy wg stawki 9 %				29.714,00
Nadwyżka przychodów netto – działalność gospodarcza				
Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego – lokale				
ZYSK NETTO				194.298,28

6. Dane o wysokości wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na 31.12.2024r. w podziale na poszczególne nieruchomości – saldo konta „647”

Lp.	Nieruchomość	Stan na 1.01.2024	Wynik za rok 2024	Nadwyżka bilansowa z 2023r. i pożytki	Wynik na nieruchomościach na 31.12.2024r.	
		Niedobór (-) Nadwyżka (+)	Niedobór (-) Nadwyżka(+)		Niedobór	Nadwyżka
1	Włoszczowa ul. Wiśniowa 13	- 5.591,85	- 6.319,25	2.662,17	9.248,93	
2	Włoszczowa os. Broniewskiego 1, 2	- 1.674,39	- 15.354,22	5.023,84	12.004,77	
3	Włoszczowa os. Broniewskiego 9-13	- 10.859,35	- 17.889,81	13.906,84	14.842,32	
4	Włoszczowa os. Broniewskiego 15-18	- 11.937,90	- 29.241,20	24.013,89	17.165,21	
5	Włoszczowa os. Broniewskiego 19	- 3.095,78	- 10.844,46	4.618,74	9.321,50	
6	Włoszczowa os. Broniewskiego 20-23	- 17.421,95	- 52.902,14	29.194,76	41.129,33	
7	Włoszczowa os. Brożka 11-15	- 4.158,23	- 24.077,29	8.385,65	19.849,87	
8	Włoszczowa os. Brożka 17	- 12.478,32	- 18.151,32	9.372,32	21.257,32	
9	Włoszczowa os. Brożka 25, 26	10.319,58	- 12.656,83	13.215,43		10.878,18
10	Włoszczowa os. Brożka 27	- 27.516,98	- 20.072,11	10.817,54	36.771,55	
11	Włoszczowa os. Armii Krajowej 1,2	4.377,32	- 30.281,20	21.291,61	4.612,27	
12	Włoszczowa os. Armii Krajowej 3	- 809,57	- 7.888,96	8.470,11	228,42	
13	Włoszczowa ul. Jędrzejowska 81B	- 10.509,22	1.371,67	3.189,16	5.948,39	
14	Łopuszno ul. Strażacka 7a	9.824,73	- 12.474,55	4.296,8		1.647,06
15	Krasocin ul. 1-go Maja 10	- 2.914,55	- 7.316,24	3.185,76	7.045,03	
16	Bukowa, ul. Osiedlowa 15	- 6.970,32	- 11.503,42	2.616,27	15.857,47	
17	Bukowa ul. Szkolna 2	- 17.896,80	- 13.022,78	5.937,55	24.982,03	
	SUMA	+ 24.521,63 - 133.835,21	+ 1.371,67 - 289.995,78	170.198,52	240.264,41	12.525,24

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową 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 2024r., pozostaje do rozliczenia na koncie „647” nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie 240.264,41 zł.

Kwota została uwzględniona w kalkulacji opłat na 2025r., a częściowe pokrycie kosztów eksploatacji nastąpi z wyniku finansowego Spółdzielni uzyskanego z pozostałej działalności gospodarczej, zgodnie z ustawą o Sm art. 5 ust. 2, statutem spółdzielni oraz założeniami planu.

Wynik z pozostałej działalności gospodarczej spółdzielni wykazywany jest jako zysk netto. Zysk z pozostałej działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych, stanowi nadwyżkę finansową.

W roku 2024 wynik netto z pozostałej działalności Spółdzielni wynosi **194.298,28 zł.**

7. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto.

Wyszczególnienie	Kwota w zł
Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi	
Przychód podatkowy	6.582.403,96
Koszty uzyskania przychodu	6.467.998,57
Dochód do opodatkowania	114.405,39
Strata podatkowa	-
<i>Podatek dochodowy (9%)</i>	X
Dochód zwolniony na podst. art. 17 ust. 1 § 44 updop – przeznaczony na utrzymanie zasobów mieszkaniowych	114.405,39
Działalność opodatkowana	
Przychód podatkowy	583.344,89
Koszty uzyskania przychodu	253.189,70
Dochód podatkowy	444.560,58
Dochód zwolniony z pdop	114.405,39
Dochód do opodatkowania	330.155,19
<i>Podatek dochodowy (9%)</i>	29.713,97
Razem podatek	29.714,00
I. Zysk brutto	224.012,28
<i>Zmniejszenie zysku o korektę pdop z poprzedniego okresu</i>	X
Zysk netto	194.298,28

W Spółdzielni nie występuje podatek dochodowy od zysków kapitałowych i od „przychodów z budynków”

8. Rozliczenie różnic między wynikiem finansowym brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych

I.	Przychody ogółem	6.838.093,90
1.	Zmiana stanu produktów (+/-)	
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	- 208.997,54
3.	Korekta podatkowa przychodów	
a	zwiększenia przychodów podatkowych	538.777,49
	- zapłacone odsetki	2.645,48
	- zapłacona dotacja PFRON	5.100,00
	- przychody z c.o. do rozliczenia w następnym okresie	462.017,33
	- dotacja do fotowoltaiki – konto 856	25.821,44
	- opłaty na wymianę wodomierzy	30.494,18
	- opłaty przekształceniowe	12.699,06
b	zmniejszenia przychodów podatkowych	- 2.125,00
	- naliczona – nie zapłacona dotacja PFRON	2.125,00
II	Przychody podatkowe	7.165.748,85
III	Koszty ogółem	6.902.705,73
1.	Zmiana stanu produktów (+/-)	
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	- 208.997,54
3.	Korekty podatkowe kosztów uzyskania przychodów	
a	Zwiększenia kosztów podatkowych	30.494,18
b	Zmniejszenia kosztów podatkowych (-)	3.014,10
	- PFRON	
	- pozostałe	3.014,10
	- odsetki budżetowe	
IV	Koszty podatkowe	6.721.188,27
V	Dochód/Strata (II – IV)	444.560,58
VI	Dochody (przychody) wolne i odliczenia od podstawy opodatk.	114.405,39
a	Dochody (przychody) wolne i odliczenia	
	- nadwyżka przychodów na gzm	88.583,95
	- dotacja do fotowoltaiki	25.821,44
VII	Kwoty zwiększające podstawę do opodatkowania	
VIII	Podstawa opodatkowania	330.155,19
IX	Kwota podatku według obowiązującej stawki – 9%	29.714,33
a	Odliczenia od podatku	
b	Podatek dochodowy o którym mowa w art. 25 ust 11-16 (+)	
X	Należny podatek dochodowy za rok obrotowy według CIT 8	29.714,00
XI	Wynik finansowy brutto według rachunku zysków i strat (+/-)	+ 224.012,28
XII	Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat	29.714,00
XIII	Wynik finansowy netto	194.298,28

12. 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.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

14. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła. Nakładów na ochronę środowiska nie planuje się.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły w Spółdzielni inne koszty o nadzwyczajnej wartości.

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

W okresie sprawozdawczym powyższe koszty nie wystąpiły.

17. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym art. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 19.07.2019r. o przeciwdziałaniu i marnowaniu żywności, lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

Część III. 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 działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny

Spółdzielnia nie jest zobligowana do corocznego badania sprawozdania finansowego zgodnie z art. 64 ustawy o rachunkowości. W świetle powyższego Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzania rachunku przepływów pieniężnych i tym samym dodatkowych informacji w tym zakresie.

Cześć IV. Objaśnienia niektórych zagadnień osobowych

1. Informacje o:

- a)** przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,
- b)** wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacanych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno),
- c)** pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

Informacje wg punktu 1b i 1c nie dotyczą Spółdzielni.

Przeciętne zatrudnienie w podziale na grupy zawodowe przedstawia poniższa tabela

<i>Wyszczególnienie</i>	Przeciętne zatrudnienie w roku bieżącym
1. Pracownicy umysłowi - Zarząd - pracownicy administracyjni	2 5,75
2. Pracownicy na stanowiskach robotniczych - konserwatorzy - sprzątaczk	6 3,5
3. Pracownicy przebywający na urlopach wychowawczych lub bezpłatnych	-
4. Uczniowie	-
Ogółem:	17,25

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

W 2023r. Spółdzielnia uzyskała status „jednostki małej” – Uchwała Walnego Zgromadzenia Nr 9/23 z dnia 20.06.2023r.

Za rok 2024 Spółdzielnia zleciła badanie sprawozdania firmie audytorskiej.

2. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych nie wystąpiły.
3. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

4. Dane liczbowe zapewniające porównywalność sprawozdań za rok 2023 ze sprawozdaniem za rok obrotowy 2024 ujęte zostały w:
 - a) bilansie,
 - b) wariantcie porównawczym rachunku zysków i strat.

Włoszczowa, 25 marca 2025r.

Sporządził :

Z-ca PREZESA
Główna Księgowa
[Podpis]
Wiesława Celebańska

Zarząd Spółdzielni:

Z-ca PREZESA
Główna Księgowa
[Podpis]
Wiesława Celebańska

PREZES ZARZĄDU
[Podpis]
mgr inż. Renata Jędrych

Zmiana wartości początkowej wartości niematerialnych i prawnych

Nazwa wartości niematerialnych i prawnych	Wartość początkowa (brutto) – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości początkowej			Ogółem zwiększenie wartości początkowej (3 + 4 + 5)	Zmniejszenie wartości początkowej			Ogółem zmniejszenie wartości początkowej (7 + 8 + 9)	Wartość początkowa – stan na koniec roku obrotowego (2 + 6 – 10)
		aktualizacja	przychody	przemieszczenie		zbycie	likwidacja	inne		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Licencje na oprogramowania	50.748,07									50.748,07
Razem	50.748,07									50.748,07

Zmiana umorzeń wartości niematerialnych i prawnych

Umorzenie – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego			Ogółem zwiększenie umorzenia (13 + 14 + 15)	Zmniejszenie umorzenia	Umorzenie – stan na koniec roku obrotowego (12 + 16 – 17)	Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych	
	aktualizacja	amortyzacja za rok obrotowy	inne				stan na początek roku obrotowego (2 – 12)	stan na koniec roku obrotowego (11 – 18)
12	13	14	15	16	17	18	19	20
50.748,07						50.748,07	0	0

Zmiana wartości początkowej środków trwałych w 2024r.

Nazwa grupy rodzajowej środków trwałych	Wartość początkowa (brutto) – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości początkowej			Ogółem zwiększenie wartości początkowej (3 + 4 + 5)	Zmniejszenie wartości początkowej			Ogółem zmniejszenie wartości początkowej (7 + 8 + 9)	Wartość początkowa – stan na koniec roku obrotowego (2 + 6 – 10)
		aktualizacja	przychody	przeniesienie		zbycie	likwidacja	Inne przekształ. prawa		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Grunty	148.858,40	602,90			602,90			6.267,67	6.267,67	143.193,63
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	192.656,38									192.656,38
Budynki	11.798.567,60							250.176,25	250.176,25	11.548.391,35
Budowle	596.804,70		8.948,19	8.948,19						605.752,89
Urządzenia techniczne i maszyny	227.885,73									227.885,73
Środki transportu	153.162,00									153.162,00
Razem	13.117.934,81	602,90	8.948,19	9.551,09				256.443,92	256/443,92	12.871.041,98

Z-ca PRZESŁA PREZES ZARZĄDU
Główna Księgowa
Wiesława Chębańska
mgr inż. Renata Jedrych

Zmiany w stanie umorzeń środków trwałych

Nazwa grupy rodzajowej środków trwałych	Umorzenie – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego			Ogółem zwiększenie umorzenia	Zmniejszenie umorzenia	Umorzenie – stan na koniec roku obrotowego	Wartość netto środków trwałych	
		aktualizacja	amortyzacja za rok obrotowy	inne umorzenie				stan na początek roku obrotowego	stan na koniec roku obrotowego
Grunty								148.858,40	143.193,63
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	152.152,00			4.816,40	4.816,40		156.968,40	40.504,38	35.687,98
Budynki	6.688.486,59			174.631,52	174.631,52	138.230,90	6.724.887,21	5.110.081,01	4.823.504,14
Budowle	566.550,05		987,96	912,15	1.900,11		568.450,16	30.254,65	37.302,73
Urządzenia techniczne i maszyny	110.802,50		13.318,54		13.318,54		124.121,04	117.083,23	103.764,69
Środki transportu	88.303,90		26.948,60		26.948,60		115.252,50	64.858,10	37.909,50
Razem	7.606.295,04		41.255,10	180.360,07	221.615,17	138.230,90	7.689.679,31	5.511.639,77	5.181.362,67

Z-ca PREZESA
Główna Księgowa

Wiesława Ogińska

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Renata Jedrych

Zestawienie funduszy podstawowych za 2024r.

Wyszczególnienie	FUNDUSZ PODSTAWOWY			
	Udziałowy	Wkładów mieszkan.	Wkładów budowlan.	RAZEM
1. Wartość na dzień 1.01.2024 r.	63.864,97	278.965,24	4.831.115,77	5.173.945,98
2. Zwiększenie		74.569,30	63.661,60	138.230,90
a) przesunięcia z innych funduszy				
b) wpłaty członków				
c) wyodrębnienie praw własności do lokali		74.569,30	63.661,60	138.230,90
d) wartość przekształ. prawa wiecz. użytk.				
e) premia termomodern.				
f) pozostałe				
3. Zmniejszenia		149.736,03	275.071,74	424.807,77
a) przesunięcie na inne fundusze				
a) zwrot udziałów i wkładów				
c) prawa wiecz. użytk.				
d) umorz. środków trwałych - budynków		8.484,05	166.147,47	174.631,52
e) wyodrębnienie własności lokali		141.251,98	108.924,27	250.176,25
4. Razem fundusze własne na 31.12.2024r.	63.864,97	203.798,51	4.619.705,63	4.887.369,11

Z-ca PREZESA
Główna księgowa
Wiesława Olebańska

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Renata Jędrzych

Zestawienie pozostałych funduszy

Wyszczególnienie	Rodzaj kapitału (funduszu)		Razem (2 + 3)
	zasobowy	rezerwowy	
1	2	3	4
1. Stan na początek roku obrotowego	1.237.389,57		1.237.389,57
2. Zwiększenie w ciągu roku obrotowego, w tym:			
- przeznaczenie nadwyżki bilansowej na fundusz zasobowy			
-przekwalifikowanie z funduszu wkładów mieszkaniowych			
- przekwalifikowanie z funduszu wkładów budowlanych			
3. Zmniejszenie w ciągu roku obrotowego, w tym:	5.728,55		5.728,55
-korekta związana z opłatami za przekształcenie własności gruntów			
-umorzenie środków trwałych	5.728,55		5.728,55
4. Stan na koniec roku obrotowego	1.231.661,02		1.231.661,02

Z-ca PREZESA
Główna Księgowa

Wiesława Cichowska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Renata Jedrych

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego (2 + 3 - 4)
1	2	3	4	5
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:				
Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	133.835,21	289.995,78	183.566,58	240.264,41
Rozliczenie funduszu remontowego – saldo Wn	179.648,99	384.280,86	192.140,43	371.789,42
Ubezpieczenia				
Prenumeraty	2.279,00	1.877,00	2.279,00	1.877,00
Podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie	1.841,27	604.840,51	604.823,17	1.858,61
Energia elektryczna				
Razem:	317.604,47	1.280.994,15	982.809,18	615.789,44

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego (2 + 3 - 4)
1	2	3	4	5
2. Czynne rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:				
Darowizna środków trwałych, środków trwałych w budowie oraz wartości niematerialnych i prawnych				
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	24.521,63	3.651,41	15.647,80	12.525,24
Energia elektryczna i konserwacja TV				
Pozostałe	1.467,63			1.467,63
Razem				
Długoterminowe rozliczenia – opłaty za przekształcenie własności gruntu pobrane od lokatorów	37.169,28	12.699,06	679,34	49.189,00
Ogółem rozliczenia międzyokresowe	63.158,54	16.350,47	16.327,14	63.181,87

zestawienie przychodów eksploatacji za 2024 bez niedoborów i nadwyżek.xls

Wyszczególnienie	Wiśniowa 13	Bron. 1, 2	Bron. 9 -13	Bron. 15 - 18	Bron. 19	Bron. 20 - 23	Broż. 11 - 15	Broż. 17	Broż. 25, 26	Broż. 27
Eksploatacja	26 182,80 zł	47 340,12 zł	144 022,05 zł	221 701,20 zł	38 997,96 zł	264 354,38 zł	76 939,74 zł	84 619,88 zł	132 375,00 zł	97 983,00 zł
Piwnice	228,00 zł	468,00 zł	1 212,00 zł	1 800,00 zł	360,00 zł	1 896,00 zł	720,00 zł	708,00 zł	960,00 zł	600,00 zł
Podatek od nieruchomości	1 067,76 zł	1 996,44 zł	4 443,12 zł	7 073,95 zł	1 059,24 zł	7 379,28 zł	1 983,60 zł	2 472,24 zł	2 778,36 zł	1 819,44 zł
Opiata przekształceniowa										
RAZEM Eksploatacja	27 478,56 zł	49 804,56 zł	149 677,17 zł	230 575,15 zł	40 417,20 zł	273 629,66 zł	79 643,34 zł	87 800,12 zł	136 113,36 zł	100 402,44 zł
Konservacja instalacji TV	295,20 zł	590,40 zł	1 476,00 zł	2 214,00 zł	442,80 zł	2 332,08 zł	885,60 zł	885,60 zł	1 180,80 zł	738,00 zł
Fundusz Remontowy	11 282,40 zł	23 408,40 zł	60 727,80 zł	101 502,60 zł	19 438,80 zł	157 735,08 zł	36 642,60 zł	40 393,80 zł	101 217,60 zł	45 834,00 zł
RAZEM pozostałe	11 577,60 zł	23 998,80 zł	62 203,80 zł	103 716,60 zł	19 881,60 zł	160 067,16 zł	37 528,20 zł	41 279,40 zł	102 398,40 zł	46 572,00 zł
OGÓŁEM	39 056,16 zł	73 803,36 zł	211 880,97 zł	334 291,75 zł	60 298,80 zł	433 696,82 zł	117 171,54 zł	129 079,52 zł	238 511,76 zł	146 974,44 zł
Przych. Finansowe i oper.	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
Odsetki zaplac r.										
Pożytki z nieruchomości										
Przychody operacyjne										
Nadwyżka GZM z pop.roku										
RAZEM PRZYCHODY	39 056,16 zł	73 803,36 zł	211 880,97 zł	334 291,75 zł	60 298,80 zł	433 696,82 zł	117 171,54 zł	129 079,52 zł	238 511,76 zł	146 974,44 zł
Nadwyżka bilansowa										
OGÓŁEM PRZYCHODY	39 056,16 zł	73 803,36 zł	211 880,97 zł	334 291,75 zł	60 298,80 zł	433 696,82 zł	117 171,54 zł	129 079,52 zł	238 511,76 zł	146 974,44 zł
OGÓŁEM KOSZTY	45 375,41 zł	89 157,58 zł	229 770,78 zł	363 532,95 zł	71 143,26 zł	486 598,96 zł	141 248,83 zł	147 230,84 zł	251 168,59 zł	167 046,55 zł
Różnica GZM	-6 319,25 zł	-15 354,22 zł	-17 889,81 zł	-29 241,20 zł	-10 844,46 zł	-52 902,14 zł	-24 077,29 zł	-18 151,32 zł	-12 656,83 zł	-20 072,11 zł
WYNIK	-6 319,25 zł	-15 354,22 zł	-17 889,81 zł	-29 241,20 zł	-10 844,46 zł	-52 902,14 zł	-24 077,29 zł	-18 151,32 zł	-12 656,83 zł	-20 072,11 zł
Koszty finansowe										
Koszty operacyjne										
zł/m²/rok (koszty ekspl.)	38,77 zł	31,49 zł	35,15 zł	31,16 zł	33,24 zł	32,37 zł	31,62 zł	30,79 zł	30,21 zł	33,39 zł
zł/m²/rok (przychody ekspl.)	32,03 zł	27,91 zł	32,73 zł	30,14 zł	27,69 zł	30,17 zł	28,98 zł	28,91 zł	31,39 zł	29,50 zł
zł/m²/m-c (koszty ekspl., bez wyniku GZM, TV, podatku od nier. i FR)	3,23 zł	2,62 zł	2,93 zł	2,60 zł	2,77 zł	2,70 zł	2,64 zł	2,57 zł	2,52 zł	2,78 zł
zł/m²/m-c (przychody bez nadwyżek z roku poprzedniego, FR, TV, podatku od nieruchomości, piwnic i pożytków nieruchomości)	2,67 zł	2,33 zł	2,73 zł	2,51 zł	2,31 zł	2,51 zł	2,41 zł	2,41 zł	2,62 zł	2,46 zł
powierzchnia w m²	817,50	1 696,20	4 400,20	7 355,00	1 408,60	8 762,78	2 655,00	2 927,00	4 217,40	3 321,35
ilość miesięcy:										
12										

Wynik GZM : Nadwyżka kosztów nad przychodami - niedobór wynosi
Nadwyżka przychodów nad kosztami - nadwyżka wynosi

-289 995,78 zł
1 371,67 zł
-288 624,11 zł

zestawienie przychodów eksploatacji za 2024 bez niedoborów i nadwyżek.xls

AK 1, 2	AK 3	Jedźrej. 81b	RAZEM Włoszczowa	Łopuszno	Krasocin	Bukowa: Osiedl. 15	Bukowa: Szkolna 2	Razem BUKOWA	RAZEM teren	OGÓŁEM PRZYCHODY
178 937,28 zł	74 738,40 zł	38 270,40 zł	1 426 462,21 zł	22 135,92 zł	23 612,40 zł	30 417,30 zł	61 497,99 zł	91 915,29 zł	137 663,61 zł	1 564 125,82 zł
1 224,00 zł	480,00 zł	192,00 zł	10 848,00 zł	216,00 zł	216,00 zł	240,00 zł	360,00 zł	600,00 zł	1 032,00 zł	11 880,00 zł
2 307,01 zł	2 114,76 zł	578,88 zł	37 074,08 zł	436,92 zł	346,56 zł	339,96 zł	435,96 zł	775,92 zł	1 559,40 zł	38 633,48 zł
			- zł					- zł	- zł	- zł
182 468,29 zł	77 333,16 zł	39 041,28 zł	1 474 384,29 zł	22 788,84 zł	24 174,96 zł	30 997,26 zł	62 293,95 zł	93 291,21 zł	140 255,01 zł	1 614 639,30 zł
1 505,52 zł	590,40 zł	236,16 zł	13 372,56 zł	265,68 zł	265,68 zł	295,20 zł	442,80 zł	738,00 zł	1 003,68 zł	14 376,24 zł
89 183,64 zł	34 378,08 zł	34 036,00 zł	755 780,80 zł	16 382,16 zł	15 516,72 zł	13 806,00 zł	28 198,80 zł	42 004,80 zł	73 903,68 zł	829 684,48 zł
			- zł					- zł	- zł	- zł
90 689,16 zł	34 968,48 zł	34 272,16 zł	769 153,36 zł	16 382,16 zł	15 782,40 zł	14 101,20 zł	28 641,60 zł	42 742,80 zł	74 907,36 zł	844 060,72 zł
273 157,45 zł	112 301,64 zł	73 313,44 zł	2 243 537,65 zł	39 171,00 zł	39 957,36 zł	45 098,46 zł	90 935,55 zł	136 034,01 zł	215 162,37 zł	2 458 700,02 zł
- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
			- zł					- zł	- zł	- zł
			- zł					- zł	- zł	- zł
			- zł					- zł	- zł	- zł
			- zł					- zł	- zł	- zł
			- zł					- zł	- zł	- zł
			- zł					- zł	- zł	- zł
273 157,45 zł	112 301,64 zł	73 313,44 zł	2 243 537,65 zł	39 171,00 zł	39 957,36 zł	45 098,46 zł	90 935,55 zł	136 034,01 zł	215 162,37 zł	2 458 700,02 zł
			- zł					- zł	- zł	- zł
273 157,45 zł	112 301,64 zł	73 313,44 zł	2 243 537,65 zł	39 171,00 zł	39 957,36 zł	45 098,46 zł	90 935,55 zł	136 034,01 zł	215 162,37 zł	2 458 700,02 zł
303 438,65 zł	120 190,60 zł	71 941,77 zł	2 487 844,77 zł	51 645,55 zł	47 273,60 zł	56 601,88 zł	103 958,33 zł	160 560,21 zł	259 479,36 zł	2 747 324,13 zł
-30 281,20 zł	-7 888,96 zł	1 371,67 zł	-244 307,12 zł	-12 474,55 zł	-7 316,24 zł	-11 503,42 zł	-13 022,78 zł	-24 526,20 zł	-44 316,99 zł	-288 624,11 zł
-30 281,20 zł	-7 888,96 zł	1 371,67 zł	-244 307,12 zł	-12 474,55 zł	-7 316,24 zł	-11 503,42 zł	-13 022,78 zł	-24 526,20 zł	-44 316,99 zł	-288 624,11 zł
			0,00 zł						0,00 zł	0,00 zł
			0,00 zł						0,00 zł	0,00 zł
			0,00 zł						0,00 zł	0,00 zł
30,16 zł	29,64 zł	32,74 zł	31,85 zł	22,69 zł	24,70 zł	38,41 zł	34,91 zł	34,14 zł	27,51 zł	31,71 zł
27,69 zł	30,00 zł	35,70 zł	29,98 zł	18,65 zł	21,00 zł	34,37 zł	34,02 zł	34,14 zł	27,51 zł	29,74 zł
2,51 zł	2,47 zł	2,73 zł	2,65 zł	1,89 zł	2,06 zł	3,20 zł	2,91 zł			2,64 zł
2,31 zł	2,50 zł	2,98 zł	2,50 zł	1,55 zł	1,75 zł	2,86 zł	2,84 zł	2,84 zł	2,29 zł	2,48 zł
6 462,51	2 491,24	1 072,00	47 586,78	1 187,10	1 124,40	885,00	1 807,60	2 692,60	5 004,10	52 590,88

Lp.	KOSZTY EKSPLOATACJI ZA ROK 2024	Wiśniowa 13	Bron. 1, 2	Bron. 9-13	Bron. 15-18	Bron. 19	Bron. 20-23
	Rodzaj kosztu	817,50	1 696,20	4 400,20	7 355,00	1 408,60	8 762,78
I	Eksplotacja i utrzymanie nieruchomości						
	1. Obsługa eksploatacyjna zasobów	31 741,69 zł	60 869,57 zł	156 387,40 zł	240 871,54 zł	47 651,64 zł	303 655,92 zł
	- koszty utrzym. czystości części wspóln. wewnętrznych	10 593,89 zł	15 520,17 zł	41 984,45 zł	58 690,07 zł	13 114,16 zł	75 253,27 zł
	- koszty utrzymania zieleni i czystości teren. zewnątrz.	3 826,30 zł	7 939,06 zł	20 595,14 zł	34 425,09 zł	6 592,95 zł	41 014,19 zł
	- poz. koszty eksplo. części wspólnych nieruchomości	6 767,59 zł	7 401,11 zł	21 254,31 zł	24 174,98 zł	6 521,21 zł	33 294,08 zł
	2. Przeglądy		180,00 zł	135,00 zł	90,00 zł		945,00 zł
	- kominiarskie	939,60 zł	1 814,40 zł	4 698,00 zł	6 561,00 zł	1 344,60 zł	11 032,20 zł
	- elektryczne						
	3. Konserwacje	1 855,26 zł	6 743,47 zł	17 860,72 zł	21 636,12 zł	4 648,73 zł	24 426,73 zł
	- instalacji wodno-kanalizacyjnej	786,01 zł	3 878,29 zł	3 375,25 zł	2 025,70 zł	1 143,43 zł	4 091,18 zł
	- instalacji c.o. i c.w.u.	90,00 zł	886,01 zł	4 186,86 zł	5 411,12 zł	945,50 zł	4 531,21 zł
	- instalacji elektrycznej				215,25 zł		
	- instalacji wentylacyjnej i kominowej						
	- budynków i przeglądów techniczne	979,25 zł	1 979,17 zł	10 298,61 zł	13 984,05 zł	2 559,80 zł	15 804,34 zł
	5. Zużycie materiałów	357,57 zł	318,57 zł	1 536,49 zł	4 207,14 zł	65,00 zł	2 965,71 zł
II.	6. Zużycie w części wspólnej nieruchomości	418,25 zł	792,64 zł	2 541,05 zł	3 898,03 zł	772,58 zł	13 106,36 zł
	- energii elektrycznej	392,53 zł	724,41 zł	2 541,05 zł	3 898,03 zł	772,58 zł	13 003,56 zł
	- wody i kanalizacji	25,72 zł	68,23 zł				102,80 zł
	7. Koszty zarządzania	14 048,83 zł	29 149,41 zł	75 617,98 zł	126 396,58 zł	24 206,96 zł	150 589,46 zł
	- koszty ogólnoadministracyjne (KZO)	11 415,74 zł	23 686,10 zł	61 445,33 zł	102 706,78 zł	19 669,99 zł	122 365,33 zł
	- koszty technicznej obsługi (GZM)	2 633,09 zł	5 463,31 zł	14 172,65 zł	23 689,80 zł	4 536,97 zł	28 224,13 zł
	8. Usługi	1 905,84 zł	3 850,58 zł	5 805,47 zł	9 219,06 zł	1 784,95 zł	14 738,04 zł
	- pozostałe usługi (transportowe, sprzętowe, deratyz. itp.)	1 552,56 zł	3 144,02 zł	4 039,03 zł	6 569,42 zł	1 255,03 zł	11 947,08 zł
	- konserwacje instalacji TV	353,28 zł	706,56 zł	1 766,44 zł	2 649,64 zł	529,92 zł	2 790,96 zł
	9. Podatki i opłaty	1 622,45 zł	2 680,33 zł	6 343,24 zł	10 263,54 zł	1 714,66 zł	11 544,15 zł
	- podatek od nieruchomości	913,87 zł	1 708,29 zł	3 821,64 zł	6 028,66 zł	907,46 zł	6 522,51 zł
	- opłata wieczystego użytkowania gruntów						
	- ubezpieczenie	468,48 zł	972,04 zł	2 521,60 zł	4 214,88 zł	807,20 zł	5 021,64 zł
	- pozostałe podatki i opłaty w tym sądowe, poczt. i kurier.	240,10 zł			20,00 zł		
	- opłaty z tytułu wyodrębnienia własności						
III.	Odpis na fundusz remontowy nieruchomości	11 281,54 zł	23 407,56 zł	60 722,76 zł	101 499,00 zł	19 438,68 zł	157 730,04 zł
	Koszty eksplo. i utrzymania:						
	- mienia nieruchomości						
	- mienia Spółdzielni	2 352,18 zł	4 880,45 zł	12 660,62 zł	21 162,41 zł	4 052,94 zł	25 213,00 zł
IV.	Razem k. eksplo. i utrzym. części wspóln. nieruchomości.	2 352,18 zł	4 880,45 zł	12 660,62 zł	21 162,41 zł	4 052,94 zł	25 213,00 zł
	Niedobór GZM z poprzedniego roku						
	Ogółem koszty eksploatac. i utrzym. nieruchomości. w 2024	45 375,41 zł	89 157,58 zł	229 770,78 zł	363 532,95 zł	71 143,26 zł	486 598,96 zł

Stawka eksplo.(bez wyniku GZM,kons.TV,podatku od nier.,FR)

m-cy

12

32 826,72 zł

40,16

3,35

63 335,17 zł

37,34

3,11

163 459,94 zł

37,15

3,10

253 355,65 zł

34,45

2,87

50 267,20 zł

35,69

2,97

319 555,45 zł

36,47

3,04

zł/m²/miesiąc

Brożka 11-15 2 655,00	Brożka 17 2 927,00	Brożka 25, 26 4 217,40	Brożka 27 3 321,35	AK 1, 2 6 462,51	AK 3 2 491,24	Jędrzej. 81 b 1 072,00	Razem Wł-wa 47 586,78
96 970,64 zł	98 416,43 zł	137 816,34 zł	111 655,48 zł	195 661,51 zł	78 643,46 zł	34 821,31 zł	1 595 162,93 zł
20 631,79 zł	22 116,33 zł	32 372,39 zł	26 944,50 zł	43 279,09 zł	18 017,16 zł	9 098,62 zł	387 615,89 zł
12 426,73 zł	13 699,82 zł	19 739,56 zł	15 545,58 zł	30 247,79 zł	11 660,25 zł	5 017,50 zł	222 729,96 zł
8 070,06 zł	8 416,51 zł	12 182,83 zł	11 398,92 zł	13 031,30 zł	6 311,91 zł	4 081,12 zł	162 905,93 zł
135,00 zł		450,00 zł			45,00 zł		1 980,00 zł
2 689,20 zł	2 802,60 zł	3 693,60 zł	2 187,00 zł	4 730,40 zł	1 879,20 zł	712,80 zł	45 084,60 zł
2 689,20 zł	2 802,60 zł	3 693,60 zł	2 187,00 zł	4 730,40 zł	1 879,20 zł	712,80 zł	45 084,60 zł
20 064,08 zł	13 631,25 zł	15 034,14 zł	13 232,48 zł	15 970,67 zł	7 651,57 zł	3 391,26 zł	166 146,48 zł
8 576,30 zł	2 674,45 zł	3 625,56 zł	5 649,91 zł	1 938,13 zł	572,01 zł	88,50 zł	38 424,72 zł
2 705,50 zł	3 078,01 zł	1 853,49 zł	2 184,70 zł	3 409,38 zł	2 438,00 zł	944,20 zł	32 663,98 zł
	830,25 zł	1 599,00 zł					2 644,50 zł
							0,00 zł
8 782,28 zł	7 048,54 zł	7 956,09 zł	5 397,87 zł	10 623,16 zł	4 641,56 zł	2 358,56 zł	92 413,28 zł
318,57 zł	318,57 zł	344,57 zł	2 818,57 zł	478,57 zł	493,57 zł	342,58 zł	14 565,48 zł
1 668,29 zł	1 762,17 zł	3 420,81 zł	2 637,23 zł	6 938,86 zł	1 715,51 zł	697,59 zł	40 369,37 zł
1 600,05 zł	1 633,69 zł	3 369,41 zł	2 585,84 zł	6 784,41 zł	1 715,51 zł	671,87 zł	39 692,94 zł
68,24 zł	128,48 zł	51,40 zł	51,39 zł	154,45 zł		25,72 zł	676,43 zł
45 626,50 zł	50 300,86 zł	72 476,54 zł	57 077,82 zł	111 059,04 zł	42 812,26 zł	18 422,46 zł	817 784,70 zł
37 074,99 zł	40 873,25 zł	58 892,67 zł	46 380,05 zł	90 243,87 zł	34 788,20 zł	14 969,64 zł	664 511,94 zł
8 551,51 zł	9 427,61 zł	13 583,87 zł	10 697,77 zł	20 815,17 zł	8 024,06 zł	3 452,82 zł	153 272,76 zł
2 746,67 zł	3 695,74 zł	5 688,79 zł	3 297,15 zł	7 387,26 zł	2 806,79 zł	963,69 zł	63 890,03 zł
1 686,75 zł	2 635,82 zł	4 275,63 zł	2 413,95 zł	5 585,50 zł	2 100,23 zł	681,05 zł	47 886,07 zł
1 059,92 zł	1 059,92 zł	1 413,16 zł	883,20 zł	1 801,76 zł	706,56 zł	282,64 zł	16 003,96 zł
3 225,54 zł	3 788,91 zł	4 785,50 zł	3 460,73 zł	5 817,62 zł	3 267,40 zł	1 192,31 zł	59 706,38 zł
1 704,06 zł	2 111,55 zł	2 368,66 zł	1 557,37 zł	2 094,18 zł	1 819,76 zł	513,99 zł	32 072,00 zł
							0,00 zł
1 521,48 zł	1 677,36 zł	2 416,84 zł	1 903,36 zł	3 703,44 zł	1 427,64 zł	614,32 zł	27 270,28 zł
						64,00 zł	304,10 zł
				20,00 zł	20,00 zł		60,00 zł
36 639,00 zł	40 392,60 zł	101 217,60 zł	45 834,60 zł	89 182,66 zł	34 379,14 zł	34 036,00 zł	755 761,18 zł
							0,00 zł
7 639,19 zł	8 421,81 zł	12 134,65 zł	9 556,47 zł	18 594,48 zł	7 168,00 zł	3 084,46 zł	136 920,66 zł
7 639,19 zł	8 421,81 zł	12 134,65 zł	9 556,47 zł	18 594,48 zł	7 168,00 zł	3 084,46 zł	136 920,66 zł
							0,00 zł
141 248,83 zł	147 230,84 zł	251 168,59 zł	167 046,55 zł	303 438,65 zł	120 190,60 zł	71 941,77 zł	2 487 844,77 zł
101 845,85 zł	103 666,77 zł	146 169,17 zł	118 771,38 zł	210 360,05 zł	83 285,14 zł	37 109,14 zł	1 684 007,63 zł
38,36	35,42	34,66	35,76	32,55	33,43	34,62	35,39
3,20	2,95	2,89	2,98	2,71	2,79	2,88	2,95

Łopuszno 1 187,10	Krasocin 1 124,40	Bukowa Osied. 15 885,00	Bukowa Szkol. 2 1 807,60	Razem BUKOWA	Razem TEREN	OGÓŁEM 2024 52 590,88
31 847,88 zł	28 521,67 zł	40 249,48 zł	70 558,79 zł	110 808,27 zł	171 177,82 zł	1 766 340,75 zł
5 535,01 zł	2 897,01 zł	18 714,15 zł	28 614,71 zł	47 328,86 zł	55 760,88 zł	443 376,77 zł
		10 958,20 zł	22 381,97 zł	33 340,17 zł	33 340,17 zł	256 070,13 zł
5 535,01 zł	2 897,01 zł	7 665,95 zł	6 232,74 zł	13 898,69 zł	22 330,71 zł	185 236,64 zł
		90,00 zł		90,00 zł	90,00 zł	2 070,00 zł
777,60 zł	712,80 zł	765,00 zł	1 101,60 zł	1 866,60 zł	3 357,00 zł	48 441,60 zł
777,60 zł	712,80 zł	765,00 zł	1 101,60 zł	1 866,60 zł	3 357,00 zł	48 441,60 zł
				0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3 191,49 zł	2 980,88 zł	3 500,58 zł	4 329,38 zł	7 829,96 zł	14 002,33 zł	180 148,81 zł
116,49 zł	1 158,00 zł	995,88 zł	450,00 zł	1 445,88 zł	2 720,37 zł	41 145,09 zł
	225,00 zł	405,00 zł		405,00 zł	630,00 zł	33 293,98 zł
				0,00 zł	0,00 zł	2 644,50 zł
				0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3 075,00 zł	1 597,88 zł	2 099,70 zł	3 879,38 zł	5 979,08 zł	10 651,96 zł	103 065,24 zł
54,00 zł				0,00 zł	54,00 zł	14 619,48 zł
278,86 zł	743,02 zł	199,95 zł	765,14 zł	965,09 zł	1 986,97 zł	42 356,34 zł
278,86 zł	743,02 zł	199,95 zł	765,14 zł	965,09 zł	1 986,97 zł	41 679,91 zł
				0,00 zł	0,00 zł	676,43 zł
20 400,47 zł	19 322,94 zł	15 208,84 zł	31 063,85 zł	46 272,69 zł	85 996,10 zł	903 780,80 zł
16 576,93 zł	15 701,35 zł	12 358,34 zł	25 241,71 zł	37 600,05 zł	69 878,33 zł	734 390,27 zł
3 823,54 zł	3 621,59 zł	2 850,50 zł	5 822,14 zł	8 672,64 zł	16 117,77 zł	169 390,53 zł
754,17 zł	1 032,30 zł	915,54 zł	3 514,31 zł	4 429,85 zł	6 216,32 zł	70 106,35 zł
	714,34 zł	562,26 zł	2 984,39 zł	3 546,65 zł	5 015,16 zł	52 901,23 zł
	317,96 zł	353,28 zł	529,92 zł	883,20 zł	1 201,16 zł	17 205,12 zł
856,28 zł	832,72 zł	945,42 zł	1 169,80 zł	2 115,22 zł	3 804,22 zł	63 510,60 zł
176,00 zł	188,36 zł	438,26 zł	133,88 zł	572,14 zł	936,50 zł	33 008,50 zł
				0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
680,28 zł	644,36 zł	507,16 zł	1 035,92 zł	1 543,08 zł	2 867,72 zł	30 138,00 zł
				0,00 zł	0,00 zł	304,10 zł
				0,00 zł	0,00 zł	60,00 zł
16 382,04 zł	15 516,72 zł	13 806,00 zł	28 198,56 zł	42 004,56 zł	73 903,32 zł	829 664,50 zł
				0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
				0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3 415,63 zł	3 235,21 zł	2 546,40 zł	5 200,98 zł	7 747,38 zł	14 398,22 zł	151 318,88 zł
3 415,63 zł	3 235,21 zł	2 546,40 zł	5 200,98 zł	7 747,38 zł	14 398,22 zł	151 318,88 zł
				0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
51 645,55 zł	47 273,60 zł	56 601,88 zł	103 958,33 zł	160 560,21 zł	259 479,36 zł	2 747 324,13 zł
35 087,51 zł	31 250,56 zł	42 004,34 zł	75 095,97 zł	117 100,31 zł	183 438,38 zł	1 867 446,01 zł
29,56	27,79	47,46	41,54			35,51
2,46	2,32	3,96	3,46			2,96

**Zestawienie funduszu wkładów mieszkaniowych i budowlanych
w budynkach mieszkalnych Spółdzielni
Stan na 31.12.2024 r**

	Wkład mieszkaniowy	Wkład budowlany	Razem wkłady	Fundusz udziałowy
os. Broniewskiego 1		71 201,64	71 201,64 zł	1 442,06
os. Broniewskiego 2		52 693,98	52 693,98 zł	448,16
os. Broniewskiego 9		61 269,08	61 269,08 zł	1 258,09
os. Broniewskiego 10	3 418,66	46 667,75	50 086,41 zł	1 186,64
os. Broniewskiego 11	4 502,38	63 934,18	68 436,56 zł	823,88
os. Broniewskiego 12		59 782,58	59 782,58 zł	1 028,14
os. Broniewskiego 13		59 485,18	59 485,18 zł	258,32
os. Broniewskiego 15		201 117,10	201 117,10 zł	3 021,22
os. Broniewskiego 16		185 120,65	185 120,65 zł	3 294,24
os. Broniewskiego 17		108 675,72	108 675,72 zł	1 301,56
os. Broniewskiego 18		114 236,51	114 236,51 zł	1 864,10
os. Broniewskiego 19	6 873,43	121 605,39	128 478,82 zł	3 473,95
os. Broniewskiego 20		196 711,11	196 711,11 zł	2 449,46
os. Broniewskiego 21		255 473,84	255 473,84 zł	3 727,46
os. Broniewskiego 22		265 177,11	265 177,11 zł	1 424,93
os. Broniewskiego 23	8 916,16	173 529,50	182 445,66 zł	1 421,34
ul. Wiśniowa 13	3 116,17	63 206,69	66 322,86 zł	2 283,99
ul. Jędrzejowska 81b		54 964,52	54 964,52 zł	1 014,73
os. Brożka 11		182 949,13	182 949,13 zł	1 664,31
os. Brożka 12		164 351,33	164 351,33 zł	1 612,76
ul. Brożka 15	12 485,83	112 337,34	124 823,17 zł	2 209,26
Os. Brożka 17	5 902,63	150 921,70	156 824,33 zł	5 239,91
Os. Brożka 25		115 313,33	115 313,33 zł	1 215,79
Os. Brożka 26		155 226,65	155 226,65 zł	1 313,19
Os. Brożka 27		178 318,39	178 318,39 zł	1 186,53
Krasocin ul. 1 Maja 10	3 230,94	66 313,51	69 544,45 zł	104,47
Łopuszno 7		18 582,33	18 582,33 zł	123,60
Bukowa, Osiedlowa 15		54 149,79	54 149,79 zł	2 481,70
Bukowa, Szkolna 2		111 777,52	111 777,52 zł	768,85
Armii Krajowej 1	71 116,52	281 954,53	353 071,05 zł	3 895,76
Armii Krajowej 2	84 235,79	272 142,45	356 378,24 zł	6 213,62
Armii Krajowej 3		600 515,10	600 515,10 zł	4 112,95
Razem wkłady	203 798,51	4 619 705,63	4 823 504,14 zł	63 864,97

Zestawienie różnic - /nadwyżek i niedoborów/ między kosztami eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości a przychodami z opłat ustalonych na 31 grudnia 2024 r rozliczanych zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

<u>Nieruchomość</u>	<u>Niedobór</u>	<u>Nadwyżka</u>
Wiśniowa 13	6 319,25 zł	
Broniewskiego 1-2	15 354,22 zł	
Broniewskiego 9-13	17 889,81 zł	
Broniewskiego 15-18	29 241,20 zł	
Broniewskiego 19	10 844,46 zł	
Broniewskiego 20-23	52 902,14 zł	
Brożka 11-15	24 077,29 zł	
Brożka 17	18 151,32 zł	
Brożka 25-26	12 656,83 zł	
Brożka 27	20 072,11 zł	
AK 1-2	30 281,20 zł	
AK 3	7 888,96 zł	
Jędrzejowska 81 b		1 371,67 zł
Łopuszno ul. Strażacka 7	12 474,55 zł	
Krasocin ul. 1 Maja 10	7 316,24 zł	
Bukowa ul. Osiedlowa 15	11 503,42 zł	
ul. Szkolna 2	13 022,78 zł	
<i>R a z e m</i>	<i>289 995,78 zł</i>	<i>1 371,67 zł</i>
	<i>288 624,11 zł</i>	

Pożytki dla nieruchomości za 2024 r

	<u>brutto</u>	<u>podatek CIT</u>	<u>netto</u>
Broniewskiego 20 – 23	1 527,60 zł	137,00	1 390,60 zł
Brożka 27	2 700,00 zł	243,00	2 457,00 zł
Łopuszno	1 084,00 zł	98,00	986,00 zł
<i>R a z e m</i>	<i>5 311,60 zł</i>	<i>478,00</i>	<i>4 833,60 zł</i>