

1. Identyfikator podatkowy NIP	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego)	sprawozdanie wersja v1-3
NIP 8 9 6 0 0 0 3 5 9 1	KRS 0 0 0 0 1 7 4 0 0 0	

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		12-03-2025	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2024	Data do	31-12-2024
Jednostka danych liczbowych			
☒ w złotych		☐ w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA INFORMATYK			
Siedziba podmiotu			
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE	Powiat	M.WROCŁAW
Gmina	M.WROCŁAW	Miejscowość	WROCŁAW
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	DOLNOŚLĄSKIE
Powiat	M.WROCŁAW	Gmina	M.WROCŁAW
Ulica	STEFANA ŻEROMSKIEGO	Nr domu	7
Miejscowość	WROCŁAW	Kod pocztowy	50-321
		Poczta	WROCŁAW
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			
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)

Przyjęte zasady rachunkowości w Spółdzielni określone zostały w Polityce Rachunkowości wprowadzone Uchwałą Nr 1/2002 Zarządu Spółdzielni z dnia 02.01.2002r.

Aktywa i pasywa wyceniono wg zasad określonych Ustawą o Rachunkowości, z zastosowaniem reguł wyceny lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących, przy zachowaniu zasad ciągłości.

1) Środki trwałe wycenia się wg cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Wartość początkową zmniejsza się o odpisy amortyzacyjne oraz o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe o wartości

do 10.000 zł wprowadza się do ewidencji środków trwałych i amortyzuje się jednorazowo w momencie przekazania ich do użytkowania. Pozostałe środki trwałe amortyzowane

są metodą liniową na podstawie stawek wynikających z ich przewidywanego okresu użytkowania.

2) Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia i pomniejsza o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

3) 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 ich wartości.

4) Spółdzielnia nie gromadzi zapasów magazynowych.

5) Produkcja w toku nie występuje.

6) Należności wycenia się w wartości nominalnej. Spółdzielnia dokonuje odpisów aktualizujących zarówno na należności za lokale mieszkalne jak i użytkowe. Odpisy są tworzone w sytuacji gdy nie ma możliwości prowadzenia egzekucji lub prowadzona egzekucja będzie nieskuteczna, po uprzedniej analizie prawdopodobieństwa ściągania należności.

7) Inwestycje krótkoterminowe - aktywa pieniężne obejmują wyłącznie środki pieniężne w walucie polskiej i podlegają wycenie w wartości nominalnej.

8) Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują poniesione koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych oraz nadwyżkę kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi za dany rok obrotowy.

9) Fundusze własne Spółdzielni ujęte są w wartości nominalnej według ich rodzaju i zasad określonych przepisami prawa i statutem Spółdzielni.

10) Fundusze specjane wycenia się w wartości nominalnej.

11) Zobowiązania wycenia w wartości nominalnej.

12) Rezerwy na przyszłe zobowiązania tworzone są w uzasadnionej i wiarygodnie oszacowanej wartości. W 2024r. nie wystąpiły.

13) Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożności wyceny i obejmują nadwyżkę przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi do rozliczenia w roku następnym.

Ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy działalności Spółdzielni obejmuje:

- przychody i koszty operacyjne,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości budynkowych - gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM). Pozostała działalność jest opodatkowana podatkiem dochodowym od osób prawnych.

W rachunku zysków i strat nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest prezentowana za rok obrotowy, a jej rozliczenie za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągłym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i kosztów. Podział wyniku bilansowego przedstawia się w ten sposób, że różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości a przychodami z opłat związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem przenosi się na konto rozliczeń międzyokresowych i zwiększa ona odpowiednio przychody lub koszty tej gospodarki w roku następnym, zgodnie z art. 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Pozostałe przychody i koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, pozostałe przychody i koszty operacyjne oraz przychody i koszty finansowe pomniejszone o należny podatek od osób prawnych, stanowią wynik finansowy netto wykazywany w sprawozdaniu.

Spółdzielnia nie tworzy aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Zysk bilansowy netto podlega podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

Sposób pokrycia straty bilansowej określa Statut Spółdzielni.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące dokumenty:

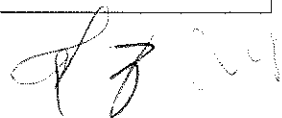
1. Wprowadzenie
2. Bilans
3. Rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym
4. Zestawienie zmian w funduszach własnych
5. Dodatkowe informacje i wyjaśnienia
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni

[Handwritten signature]

Pozostałe (opcjonalnie)

[Handwritten signature]

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



RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
INFORMATYK.....
(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 01.01-31.12.2023
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 919 713,34	1 859 364,31
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 919 713,34	1 859 364,31
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	1 711 711,05	1 671 553,27
	b) w tym z działalności własnej	208 002,29	187 811,04
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów		
B	Koszty działalności operacyjnej	1 833 661,91	1 787 991,22
I	Amortyzacja	5 119,67	5 377,60
II	Zużycie materiałów i energii	792 357,90	802 231,74
III	Usługi obce	370 254,42	348 035,02
IV	Podatki i opłaty, w tym:	41 157,00	27 460,00
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	200 496,66	194 126,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	39 636,49	37 283,21
	– emerytalne	19 318,88	19 315,54
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	384 639,77	373 477,65
VIII	Wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	1 833 661,91	1 787 991,22
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 725 146,49	1 688 651,78
	b) z działalności własnej	108 515,42	99 339,44
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	86 051,43	71 373,09
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-13 435,44	-17 098,51
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	99 486,87	88 471,60
D	Pozostałe przychody operacyjne	7 983,59	2 920,09
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	7 983,59	2 920,09
E	Pozostałe koszty operacyjne	7 190,09	1 114,34
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	7 190,09	1 114,34
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	86 844,93	73 178,84
G	Przychody finansowe	16 991,07	17 895,46
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:	16 991,07	17 895,46
	– 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	0,00	0,00
I	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	103 836,00	91 074,30
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	79 299,44	100 256,36
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	30 958,83	34 817,24
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	152 176,61	156 513,42
J	Podatek dochodowy	10 519,00	9 889,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	93 317,00	81 185,30
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	75 338,38	79 299,44
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	40 433,21	30 958,83
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	106 752,44	98 283,81

Jolanta Zaguła

Księgowa / Kadrowa

PREZES ZARZĄDU

Azdrzej Krzyżosiak

Z-ca PREZESA

Zerlon Pawlak

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	4 141 712,36	4 387 378,95	A	Fundusze własne	4 042 666,35	4 168 078,09
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	3 359 090,76	3 492 543,71
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	19 906,70	19 906,70
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	3 339 184,06	3 472 637,01
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	576 823,15	577 250,57
II	Rzeczowe aktywa trwałe	3 744 484,47	3 878 364,84	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	3 744 484,47	3 878 364,84		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	93 466,68	93 894,10	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 651 017,79	3 784 470,74	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny			VI	Zysk (strata) netto	106 752,44	98 283,81
d)	środki transportu			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe						
2	Środki trwałe w budowie			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 319 893,87	1 117 485,69
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	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				– 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	397 227,89	509 014,11
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	397 227,89	509 014,11
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki	397 227,89	509 014,11
	– 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		
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	830 884,66	516 804,81
	– 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	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	397 227,89	509 014,11		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	397 227,89	509 014,11	b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	1 220 847,86	898 184,83	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	353 390,89	290 173,73
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	42 136,69	33 951,44
1	Materiały			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:	158 489,78	135 785,56
4	Towary				– do 12 miesięcy	112 398,62	83 110,04
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy	46 091,16	52 675,52
II	Należności krótkoterminowe	38 571,44	42 604,56	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
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, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	15 779,83	12 742,93
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	44 772,05	52 927,83
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	92 212,54	54 765,97
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	91 169,59	54 227,12
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	1 042,95	538,85
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	477 493,77	226 631,08
3	Należności od pozostałych jednostek	38 571,44	42 604,56		– w tym fundusz remontowy	477 493,77	226 631,08
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	7 165,64	212,41	IV	Rozliczenia międzyokresowe	91 781,32	91 666,77
	– do 12 miesięcy	7 165,64	212,41	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	16 442,94	12 367,33
b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	658,46	638,51		– długoterminowe	0,00	0,00

c)	inne	1 069,13	704,14		– krótkoterminowe	16 442,94	12 367,33
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	9 028,41	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	75 338,38	79 299,44
e)	należności od osób uprawnionych:	29 678,21	32 021,09				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	22 955,98	25 588,07				
	– z tytułu lokali użytkowych	6 722,23	6 433,02				
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 099 706,52	777 500,77				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 099 706,52	777 500,77				
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	1 099 706,52	777 500,77				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 099 706,52	777 500,77				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	82 569,90	78 079,50				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	42 136,69	33 951,44				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	40 433,21	30 958,83				
3	Ujemna wartość funduszu remontowego	0,00	13 169,23				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)		5 362 560,22	5 285 563,78		PASYWA razem (suma poz. A i B)	5 362 560,22	5 285 563,78

Jolanta Zagula

Księgowa / Kadrówka

PREZES ZARZĄDU

Andrzej Krzyżosiak

Z-ca PREZESA

Zdzisław Pawlak

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 01.01-31.12.2024	rok poprzedni 01.01-31.12.2023
I.	Fundusz własny na początek okresu (BO)	4 168 078,09	4 249 587,76
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Fundusz własny na początek okresu (BO), po korektach	4 168 078,09	4 249 587,76
1.	Fundusz podstawowy na początek okresu	3 492 543,71	3 598 479,05
1.1.	Fundusz udziałowy na początek okresu	19 906,70	19 906,70
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
1.2.	Fundusz udziałowy na koniec okresu	19 906,70	19 906,70
1.3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenie lokalu lokatorskiego-przeniesienie na odrębną własność	0,00	0,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenie lokalu lokatorskiego - 50% 2022	0,00	0,00
	- przeniesienie lokalu lokatorskiego na odrębną własność	0,00	0,00
	-		
1.4.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	0,00	0,00
1.5.	Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	3 472 637,01	3 578 572,35
	a) zwiększenie (z tytułu)	28 624,63	0,00
	- umorzenie lokali mieszkalnych - przeniesienie na odrębną własność	28 624,63	0,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	162 077,58	105 935,34
	- umorzenie środków trwałych - budynki mieszkalne	105 152,62	105 935,34
	- przeniesienie lokali na odrębną własność	46 501,00	0,00
	- przeniesienie lokali na odrębną własność-różnica między wkładem budowlanym a wart. st	10 423,96	0,00
1.6.	Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	3 339 184,06	3 472 637,01
1.7.	Fundusz podstawowy na koniec okresu	3 359 090,76	3 492 543,71
2.	Fundusz zasobowy na początek okresu	577 250,57	577 250,57
2.1.	Zmiany funduszu zasobowego	-427,42	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	427,42	0,00
	- przeniesienie lokali na odrębną własność - wartość gruntu	427,42	0,00
	-		
	-		
	-		
2.2.	Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	576 823,15	577 250,57

3.	Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1.	Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
3.2.	Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
4.	Pozostałe fundusze rezerwowe na początek okresu		
4.1.	Zmiany pozostałych funduszy rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe fundusze rezerwowe na koniec okresu		
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	98 283,81	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	98 283,81	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	98 283,81	0,00
	- pokrycie kosztów eksploatacji GZM	98 283,81	0,00
	- zasilenie funduszu remontowego	0,00	0,00
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Wynik netto	106 752,44	98 283,81
	a) zysk netto	106 752,44	98 283,81
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Fundusz własny na koniec okresu	4 042 666,35	4 168 078,09
III.	Fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	4 042 666,35	4 168 078,09

Z-ca PREZESA
Prezydent
Tomasz Pawlak

PREZES ZARZĄDU
Andrzej Krzyżosiak

Jolanta Zagula

Księgowa / Kadrowa

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	152 176,61					
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00					
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	42 481,18					
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00					
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00					
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	7 187,40					
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00					
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00					
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00					
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	116 882,83					
K.	Podatek dochodowy	10 519,00					

INFORMACJA DODATKOWA
Do sprawozdania finansowego na 31.12.2024 r.
Spółdzielni Mieszkaniowej Informatyk
We Wrocławiu

II. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Ustęp I

**1. Zmiany w grupach rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych
prawnych oraz inwestycji długoterminowych.**

	Budynki	Budowle	Sprzęt komputerowy	Pozostałe środki trwałe	Grunty	Razem
Bo na 01.01.2024	7 062 355,12	0,00	24 569,70	40 456,71	93 894,10	7 221 275,63
Zakup	0,00	0,00	5 119,67	0,00	0,00	5 119,67
Aktualizacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rozchody	56 924,96	0,00	0,00	0,00	427,42	57 352,38
Stan na 31.12.2024	7 005 430,16	0,00	29 689,37	40 456,71	93 466,68	7 169 042,92
Umorzenie Bo 01.01.2024	3 277 884,38	0,00	24 569,70	40 456,71	0,00	3 342 910,79
Amortyzacja za rok bieżący	105 152,62	0,00	5 119,67	0,00	0,00	110 272,29
Zmniejszenia	28 624,63	0,00	0,00	0,00	0,00	28 624,63
Stan na 31.12.2024	3 354 412,37	0,00	29 689,37	40 456,71	0,00	3 424 558,45
Wartość netto śr. trw.	3 651 017,79	0,00	0,00	0,00	93 466,68	3 744 484,47

2. Odpisy aktualizujące wartości aktywów trwałych nie wystąpiły

3. Koszty zakończonych prac rozwojowych nie wystąpiły.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie nie występuje.



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

Nie wystąpiły

6. Zobowiązania wobec budżetu lub jednostek samorządowych z tytułu uzyskania prawa własności budynków.

Nie wystąpiły

7. Struktura kapitałów (funduszy).

Treść	Fundusz udziałowy	Fundusz zasobowy	Fundusz wkładów budowlanych	Razem
Stan na 01.01.2024	19 906,70	577 250,57	3 472 637,01	4 069 794,28
Zwiększenia	0,00	0,00	28 624,63	28 624,63
Zmniejszenia	0,00	427,42	162 077,58	162 505,00
Stan na 31.12.2024	19 906,70	576 823,15	3 339 184,06	3 935 913,91

8. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty:

Lp	Wyszczególnienie	Kwota
1	Zysk netto za rok obrotowy	106 752,44
2	Proponowany podział zysku:	106 752,44
a	na eksploatację i utrzymanie nieruchomości	106 752,44
3	Zysk niepodzielony	0,00

9. Dane o stanie rezerw (wg rodzaju)

Treść	stan na dzień 01.01.2024	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2024
-	-	-	-	-



10. Dane o odpisach aktualizacyjnych wartości należności

Ip	Wyszczególnienie Grupa należności	Stan na 01.01.2024	Zwiększenia	Zmniejszenia Wykorzystanie	Stan na 31.12.2024
1	Należności od dłużników Postawionych w stan likwidacji lub upadłości	29 291,36	-	29 291,36	0,00
2	Należności od dłużników O oddalonym wniosku O ogłoszenie upadłości	-	-	-	-
3	Należności kwestionowane przez dłużników	-	-	-	-
4	Równowartość kwot podwyższających roszczenia w stosunku do których uprzednio dokonano odpisu aktualizacyjnego	-	-	-	-
5	Należności przeterminowane i nie przeterminowane w znacznym stopniu nieściągalności	64 243,85	9 900,30	70 094,15	4 050,00
6	Ogółem wartość wykazana w bilansie wg zapisów do konta 290	93 535,21	9 900,30	99 385,51	4 050,00

11. Struktura zobowiązań /bez funduszy/ według przewidywanego umową okresu spłaty.

Rodzaj zobowiązania	Okres spłaty do 1 roku		Okres spłaty od 1 roku do 3 lat		Okres spłaty od 3 do 5 lat		Okres spłaty powyżej 5 lat		Razem	
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
Zobowiązanie z tytułu										
Kredyty i pożyczki	33 951,44	42 136,69	86 714,01	92 061,38	97 415,49	103 906,14	324 884,61	201 260,37	542 965,55	439 364,58
Dostawy i usługi	137 875,97	204 611,16	13 168,88	13 168,88	13 168,88	13 168,88	26 337,80	19 753,40	190 551,53	250 702,32
Podatki, cła	12 742,93	15 779,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12 742,93	15 779,83
Wygodzenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	30 247,16	28 462,89	22 680,67	16 309,16	0,00	0,00	0,00	0,00	52 927,83	44 772,05
Razem	214 817,50	290 990,57	122 563,56	121 539,42	110 584,37	117 075,02	351 222,41	221 013,77	799 187,84	750 618,78

12. Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów na początek i koniec okresu sprawozdawczego wg rodzaju

Nazwa	Stan na 01.01.2024		Stan na 31.12.2024	
	Wn	Ma	Wn	Ma
Konto 640 koszty dotyczące roku następnego	-	12 367,33	-	16 442,94
Konto 645 koszty remontu: ul. Prusa 46/48 ul. Barycka 8,12	542 965,55: 191 793,43 351 172,12	-	439 364,58: 166 715,86 272 648,72	-
Konto 647 różnica między dochodami a kosztami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi	30 958,83	79 299,44	40 433,21	75 338,38
Konto 856 ujemny stan funduszu remontowego	13 169,23	-	-	-

13. Zobowiązania warunkowe, zabezpieczające, gwarancje poręczenia, weksle:

Nie wystąpiły

Ustęp II

INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży

Rodzaj działalności	Rok bieżący	Rok ubiegły	% wzrostu
Eksploatacja lokali mieszkalnych	1 558 853,59	1 547 118,00	+0,75
Eksploatacja lokali użytkowych- spółdzielcze prawo własności	54 573,65	50 577,13	+7,90
Eksploatacja lokali użytkowych- najem	178 716,91	171 126,74	+4,44
Najem części wspólnych	7 682,69	6 623,08	+16,00
Dzierżawa gruntu	21 602,69	10 061,22	+114,71
Razem	1 821 429,53	1 785 506,17	+2,01

2. Wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizacyjnych środki trwałe:

W roku 2024 nie nastąpiła trwała utrata wartości środków trwałych, nie wystąpiły odpisy aktualizacyjne.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów:

Nie wystąpiły.

4. Informacje o przychodach i kosztach produkcji zaniechanej lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym:

Zaniechanie nie wystąpiło i nie przewiduje się w przyszłości.



5. Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych a wynikiem finansowym brutto:

Przychód ogółem	1 944 688,00
Koszty ogółem	1 840 852,00
Wynik GZM ubiegłego roku /konto 647/	+ 48 340,61
Wynik GZM bieżącego roku /konto 647/	- 34 905,17
I. Wynik brutto	117 271,44
II. Różnice podatkowe	
1. wynik lokali użytkowych o spół. wł. Prawach	- 3 626,01
2. odsetki otrzymane od lokali mieszkalnych	- 3 950,00
3. zwrot kosztów sądowych dot. I. mieszkalnych	+ 5 565,84
4. darowizna dla szkoły Don Bosco	+ 300,00
5. koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów (koszty sądowe dot. I. mieszkalnych + zaokrąglenia)	+ 321,56
6. franszyza redukcyjna lok. mieszkalne	+ 1 000,00
III. Podstawa opodatkowania	116 882,83
IV. Podatek dochodowy	10 519,00
V. Dochód netto / I-IV/	106 752,44

6. Koszty według rodzaju

lp	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni	Dynamika
1	Amortyzacja	5 119,67	5 377,60	95,20
2	Zużycie materiałów i energii	792 357,90	802 231,74	98,77
3	Usługi obce	370 254,42	348 035,02	106,38
4	Podatki i opłaty	41 157,00	27 460,00	149,88
5	wynagrodzenia	200 496,66	194 126,00	103,28
6	Ubezpieczenia i świadczenia	39 636,49	37 283,21	106,31
8	Pozostałe koszty rodzajowe	384 639,77	373 477,65	102,99
	Ogółem	1 833 661,91	1 787 991,22	102,55

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie środków trwałych na własne potrzeby

Nie wytwarzano

8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów

Nie wystąpiły

9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok finansowe aktywa trwałe: odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska

Nie dotyczy

10. Informacja o zyskach nadzwyczajnych, stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe, wyliczenie podatku dochodowego na operacjach nadzwyczajnych

lp	nadzwyczajne	Rok bieżący	Rok ubiegły
1	Zyski losowe	-	-
2	Zyski pozostałe	-	-
3	Razem (1+2)	-	-
4	Straty losowe	-	-
5	Straty pozostałe	-	-
6	Razem	-	-
7	Różnice losowe(1-4)	-	-
8	Różnice pozostałe(2-5)	-	-
9	Ogółem (7-8)	-	-
10	Podatek dochodowy od osób prawnych	-	-

Ustęp III

Struktura środków pieniężnych

- środki pieniężne w kasie -
- środki pieniężne w banku 245 036,44
- lokaty pieniężne 854 670,08
- czeki , weksle, -
- naliczone odsetki od aktywów finansowych -

Ustęp IV

POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym w podziale na grupy zawodowe:

Zarząd - 2 osoby

Księgowość – 1 osoba

Ustęp V

1. Jednostka nie zawierała umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

2. Spółdzielnia nie zawierała transakcji z podmiotami powiązanymi,

3. Istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym w roku bieżącym:

Nie wystąpiły.

4. Znaczące zdarzenia jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnione w sprawozdaniu finansowym:

Nie wystąpiły

5. Zmiany dokonane w roku obrotowym w zakresie metod wyceny, sporządzania sprawozdania finansowego ,ich wpływ na wynik finansowy, także przyczyny tych zmian:

Nie wystąpiły

Wrocław, dnia 12.03.2025r.

Jolanta Zagula

Księgowa / Kadrowa

.....
Imię i nazwisko oraz podpis osoby, której
powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Z-ca PREZESA PREZES ZARZĄDU
Andrzej Krzyżosiak
.....
Imię i nazwisko oraz podpis osoby
działającej w imieniu sprawozdawcy

**Zestawienie zmian w Funduszu Remontowym Spółdzielni Mieszkaniowej „INFORMATYK” we Wrocławiu
z podziałem na nieruchomości sporządzone na dzień 31.12.2024r.**

Lp	Nieruchomość	Bilans Otwarcia	Dochody	Wydatki	Wynik
1	Prusa 46/48	27 429,21	70 115,04	83 962,45	13 581,80
2	Prusa 44	-13 169,23	43 091,64	114,98	29 807,43
3	Żeromskiego 7,9,11, Oleśnicka 25	128 313,42	118 431,30	3 144,90	243 599,82
4	Barycka 8,10,12, Oleśnicka 27	11 510,80	130 653,72	11 037,45	131 127,07
5	Rezerwowowy Fundusz Remontowy	59 377,65	0,00	0,00	59 377,65
	Ogółem	213 461,85	362 291,70	98 259,78	477 493,77

Ogółem wynik dodatni: 477 493,77 zł

PREZES ZARZĄDU

Andrzej Krzyżosiak

Z-ca PREZESA

Jolanta Zagłaba

Jolanta Zagłaba

Księgowa / Kadrówna