

INFORMACJA DODATKOWA

do sprawozdania finansowego

Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI”

w Gdańsku Oliwie

część II

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

za 2024 rok.

I. Część - 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, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia, przedstawiono w tabeli stanowiącej załącznik nr 1, do informacji dodatkowej.
2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartości aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych - nie występuje w spółdzielni.
3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33, ust. 3 oraz art. 44 b ust.10 ustawy z dnia 29.09.1994r. - o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późniejszymi zmianami), - nie występuje w spółdzielni.
4. W roku obrotowym wystąpiły zmiany w wartości powierzchni gruntów oddanych spółdzielni w wieczyste użytkowanie przez organy samorządowe . Aktualne stany powierzchni gruntów i ich wartości przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku		Stan na koniec roku	
		pow. (m ²)	wartość (zł)	pow. (m ²)	wartość (zł)
1	Gmina Gdańsk – osiedle dolne	25 887,28	2 948 260,16	25 887,28	2 943 560,79
2	Gmina Gdańsk – osiedle górne	9 027,74	1 020 132,49	9 027,74	1 020 132,49
3	Gmina Sopot	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		34 915,02	3 968 392,65	34 873,43	3 963 693,28

Zastępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”
inż. Krzysztof Mackiewicz
mgr. budowl. nr POW/IS/290901
5762/Gd/04

Prezes Zarządu
mgr Zbigniew Kosiński

5. W roku sprawozdawczym na podstawie aktów notarialnych o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych spółdzielnia zdjęła z ewidencji gruntów własnych udział właścicieli lokali mieszkalnych w nieruchomościach gruntowych spółdzielni o powierzchni 535,33 m².. Łącznie w roku sprawozdawczym powierzchnia gruntów własnych Spółdzielni zmniejszyła się o 535,33 m²

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku		Stan na koniec roku	
		pow. (m ²)	wartość (zł)	pow. (m ²)	wartość (zł)
1	Gmina Gdańsk – osiedle dolne	21 600,38	6 457 477,92	21 314,24	6 318 052,82
2	Gmina Gdańsk – osiedle górne	17 813,01	4 431 974,31	17 598,53	4 381 440,48
3	Gmina Sopot	277,64	637 724,08	277,64	637 724,08
RAZEM		39 691,03	11 527 176,31	39 190,41	11 337 217,38

6. Aktualne stany powierzchni i wartości gruntów własnych przedstawiono w poniższej tabeli:
7. Aktualne stany powierzchni i wartości udziału w gruncie właścicieli mieszkań, garaży i lokali użytkowych, którzy ustanowili odrębną własność lokali, przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku		Stan na koniec roku	
		pow. (m ²)	wartość (zł)	pow. (m ²)	wartość (zł)
1	Gmina Gdańsk – osiedle dolne	33 081,34	9 426 200,51	32 796,75	9 426 200,51
2	Gmina Gdańsk – osiedle górne	23 216,25	6 575 497,83	23 430,73	6 626 031,66
3	Gmina Sopot	281,36	646 282,36	281,36	646 282,36
RAZEM		56 578,95	16 739 663,70	57 121,16	16 934 322,00

Zastępca Prezesa Zarządu
 RSM „Budowlani”
 Inż. Krzysztof Mackiewicz
 upr. budowl. nr POW/S/2908/01
 5762/Gd/94

Prezes Zarządu
 mgr Zbigniew Korpiński

7. W bilansie spółdzielni w roku obrotowym nie występują wartości nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez spółdzielnię środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów o podobnym charakterze, w tym umów leasingu.
8. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują – w bilansie spółdzielni nie występuje.
9. Odpisy aktualizujące stan należności na początek roku stanowiły kwotę – 186 992,42zł, W roku sprawozdawczym nie tworzą odpisów .

Stan odpisów aktualizujących należności na koniec roku sprawozdawczego wynosi - 186 992,42 zł.

10. Kapitał (fundusz) podstawowy w kwocie – 30 759 242,83 zł. - wykazany w pasywach bilansu , stanowi fundusz udziałowy spółdzielni, fundusze wkładów mieszkaniowych i budowlanych skorygowany o fundusz z aktualizacji aktywów i pasywów oraz fundusz zaliczek na wkłady budowlane i jest w 100% własnością członków spółdzielni. Kapitał (fundusz) zapasowy w kwocie – 15 002 349,64 zł wykazany w pasywach , stanowi fundusz zasobowy spółdzielni.
11. Zmiany stanu kapitału własnego - funduszy spółdzielni - wykazywanych w pasywach bilansu - na początek i na koniec roku obrotowego, przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj funduszu	Stan na początek roku – BO	Z m i a n y		Stan na koniec roku – BZ
			Zwiększenia	zmniejszenia	
I.	<u>FUNDUSZE PODSTAWOWE</u>				
I. 1.	Fundusz udziałowy	349 995,72	0,00	2 800,00	347 195,72
I. 2.	Fundusz wkładów zaliczkowych	0,00	80,40	80,40	0,00
I. 3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	554 574,68	34 997,35	67 812,93	521 759,10
I. 4.	Fundusz wkładów budowlanych	33 184 698,02	912 756,48	2 694 631,61	31 402 822,89
I. 5.	Fundusz aktualizacji aktywów i pasywów.	- 1 552 483,75	0,00	0,00	-1 552 483,75
I. 6.	Fundusz wolnych śr. obrotowych – zbycie lokali mieszkalnych	39 948,87	0,00	0,00	39 948,87

	Razem	32 576 733,54	947 834,23	2 765 324,94	30 759 242,83
II.	<u>FUNDUSZ ZAPASOWY</u>				
II. 1.	Fundusz zasobowy	15 481 159,42	22 249,23	501 059,01	15 002 349,64
II. 2.	Fund zasobowy – wolne środki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem	15 481 159,42	22 249,23	501 059,01	15 002 349,64
VIII.	Zysk (strata) netto	82 577,97	367 439,18	82 577,97	367 439,18
A.	<u>OGÓŁEM FUNDUSZE WŁASNE</u>	48 140 470,93	1 337 522,64	3 348 961,92	6 129 031,65

12. W bilansie spółdzielni występuje zysk bilansowy netto ze statutowej działalności gospodarczej spółdzielni, w wysokości 367 439,18 zł, który wymaga decyzji Walnego Zgromadzenia członków, co do sposobu podziału. Zysk z działalności gospodarczej spółdzielni za poprzednie lata obrotowe **.został podzielony przez Walne Zgromadzenie Członków .**

13. W roku sprawozdawczym spółdzielnia nie tworzyła rezerw na zobowiązania o których mowa w art. 3, ust. 1, pkt 21, w art. 35 d, oraz w art. 37 ustawy o rachunkowości, wykazywanych w pasywach bilansu.

14. W spółdzielni zarówno w poprzednim okresie sprawozdawczym jak i na koniec okresu sprawozdawczego, nie występują zobowiązania długoterminowe, wykazywane w pasywach bilansu.

15. W bilansie nie ma zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni.

16. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych:

Krótkoterminowe czynne rozliczenia międzyokresowe wykazane w poz. aktywów bilansu, w kwocie 2 783 616,85 zł, stanowią:

- Nadwyżka kosztów nad przychodami z tytułu gospodarki zasobami mieszkaniowymi - w kwocie – 367 439,18 zł.
- Saldo WN funduszu remontowego nieruchomości - poz. w kwocie -1 310 783,23 zł.
- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe- koszty rozliczane w następnym okresie sprawozdawczym, z tytułu nabycia elektronicznych podzielników ciepła w kwocie 163 364,37 , wodomierzy z odczytem radiowym w kwocie – 452 779,82 zł. oraz fundusz remontowy w kwocie 900 013,04 zł.

Zgodnie z umowami zawartymi z firmami rozliczającymi koszty ogrzewania w zasobach spółdzielni – „TECHEM Techniki Pomiarowe” Spółka z o.o. w Poznaniu oraz „ISTA

POLSKA” Spółka z o.o. w Gdańsku, płatności zobowiązań spółdzielni z tytułu instalacji elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania zostały rozłożone na raty płatne w kolejnych okresach sprawozdawczych. Wydatki na instalację wodomierzy z odczytem radiowym, zgodnie z decyzją zarządu podjętą w oparciu przepisy art. 6, ust 2 ustawy o rachunkowości, obciążają koszty spółdzielni w kolejnych okresach sprawozdawczych, współmiernie do przychodów. Ujemny wynik finansowy na działalności lokali mieszkalnych i garaży, pokryty zostanie zyskiem z działalności gospodarczej spółdzielni, wykazany w pasywach bilansu .

W bilansie spółdzielni w pasywach, , występują bierne rozliczenia międzyokresowe w kwocie- 310 015,00 zł. stanowiące:

- przychody przyszłych okresów z tytułu montażu wodomierzy radiowych: zostały one podzielone na długoterminowe w kwocie - 104 929,65 zł, i krótkoterminowe w kwocie – 52 464,82 zł.,
- nadwyżka przychodów nad kosztami z tytułu gospodarki zasobami mieszkaniowymi za poprzednie okresy rozliczeniowe w kwocie - 152 620,53 zł .

17. W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami - dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową – w bilansie spółdzielni nie występuje.
18. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych nie wskazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni, charakteru i formy tych zabezpieczeń, z odrębnym wykazaniem informacji dotyczących zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz zobowiązań wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych – nie występuje w bilansie spółdzielni.
19. Istotne założenia o sposobie ustalenia wartości i informacje o składnikach aktywów nie będących instrumentami finansowymi, które są wyceniane według wartości godziwej- w bilansie spółdzielni nie występują.
20. W bilansie spółdzielni w roku obrotowym nie występują zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.
21. Spółdzielnia w roku sprawozdawczym nie posiada należności krótkoterminowych od jednostek powiązanych. Należności wykazane w aktywach bilansu , w kwocie 1 052 295,10 zł, stanowią w 100 % należności od pozostałych jednostek z tytułu:

- | | | |
|---|---|------------------------|
| - dostaw i usług o okresie spłaty do 12 – miesięcy | – | 900 166,66 zł, z tego: |
| - z kontrahentami z tyt. usług (reklamy, dzierż ...) | - | 2 091,49 zł, |
| - z tytułu opłat eksploatacyjnych | - | 1 005 096,31 zł, |
| - z tytułu opłat za wodomierze | - | 157 394,47 zł |
| - dostaw i usług o okresie spłaty powyżej 12 – miesięcy | - | 104 929,65 zł |
| - z tytułu podatków (podatek VAT , CIT) | - | 17 358,21 zł |

- | | |
|---|------------------------|
| - inne należności | - 29 840,58 zł z tego: |
| - z tytułu pożyczek udzielonych z ZFŚS | - 14 661,50 zł, |
| - od członków z tyt. innych usług (ub.myl.wpł. i inne usługi) | - 4 872,87 zł. |
| - od członków z tyt. wkładów budowlanych na wykup gruntu | - 74,06 zł, |

22. W spółdzielni zarówno w poprzednim okresie sprawozdawczym, jak i na koniec okresu sprawozdawczego, nie występują zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych, jak również nie występują zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek oraz emisji dłużnych papierów wartościowych, wykazywanych w pasywach bilansu..

23. Zobowiązania krótkoterminowe wykazane w pasywach bilansu , w kwocie - 8 159 132,29 zł, stanowią zobowiązania wobec pozostałych jednostek oraz fundusze specjalne.

24. Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek wykazane , w kwocie -6 609 342,45 zł, stanowią zobowiązania spółdzielni wobec kontrahentów i członków spółdzielni z tytułu:

- dostaw i usług w kwocie - 2 365 413,79 zł, z czego zobowiązania z tytułu:
 - dostaw i usług o okresie spłaty do 12 – miesięcy -2 202 049,42 zł
Zobowiązania powyższe dotyczą faktur za usługi i dostawę mediów za 2024 r, które wpłynęły do spółdzielni do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego. Zobowiązania te zostały uregulowane w 100% w okresie do 28.02.2025 r.
 - dostaw i usług o okresie spłaty powyżej 12 – miesięcy - 163 364,37 zł, które stanowią zobowiązania z tytułu dostawy elektronicznych i radiowych podzielników ciepła, których płatność zgodnie z zawartymi umowami rozłożona została na okres 5 i 10 lat.
- zaliczek otrzymanych na dostawy w kwocie - 2 257 493,97 zł z tego:
 - z tytułu opłat eksploatacyjnych (nadpłaty) - 1 754 911,03 zł,
 - z tytułu zaliczek na „CO” (do rozliczenia w 2025r). - 502 582,94 zł,
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń - 367 298,71 zł w tym:
 - podatek VAT (należny) - 66 567,00 zł,
 - podatek dochodowy od osób fizycznych PIT – 4 - 49 486,00 zł,
 - podatek dochodowy od osób prawnych CIT – 8 - 66 425,00 zł,
 - składki ubezpieczeń społecznych - 178 384,71 zł,
 - składka należna dla PFRON - 6 436,00 zł,

Zobowiązania wobec budżetu, stanowią bieżące obciążenia publiczno – prawne i w pełnej wysokości zostały uregulowane w 2025r. w terminach płatności określonych w przepisach prawa podatkowego oraz innych ustawach.
- inne zobowiązania - 1 619 135,98 zł w tym:
 - kaucje zabezpieczające najem lokali użytkowych - 543 665,27 zł,
 - kaucje zabezpieczające zrealizowane roboty bud – remontowe - 7 223,07 zł,
 - wpłacone „ vadium ” przez firmy przystępujące do przetargów - 68 500,00 zł,

-
- rozliczenia z tyt. niezidentyfikowanych wpłat (z tyt. opłat ekspl.) - 13 003,84 zł,
 - rozliczenie z członkami z tyt. innych usług - 1 019,11 zł,
 - wkład do rozliczenia - 981 345,52zł,

Do dnia sporządzenia bilansu, zobowiązania wymagające zapłaty zostały uregulowane.

25. W bilansie spółdzielni w pasywach, wykazano zobowiązania krótkoterminowe, stanowiące salda funduszy specjalnych, w kwocie – 1 549 789,84 zł, które w spółdzielni tworzone są na podstawie statutu i odrębnych przepisów w tym:

- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych wykazujący saldo - 25 037,14 zł, tworzony w spółdzielni na podstawie przepisów ustawy z dnia 4 marca 1994r. – o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych (Dz. U. z 2016r. poz. 800 z późniejszymi zmianami),
- fundusz remontowy zasobów spółdzielni wykazujący obroty strony ma- 1 499 434,50 zł, tworzony na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. – o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013. Nr 169 poz. 1222 z późniejszymi zmianami),
- fundusz społeczno – wychowawczy wykazujący saldo- 25 318,20 zł, tworzony w spółdzielni na podstawie § 4 Statutu Spółdzielni. Odpis na fundusz społeczno – wychowawczy nie obciąża kosztów działalności operacyjnej spółdzielni.

26. Zdarzeniem gospodarczym w roku sprawozdawczym, mającym wpływ na wartość rzeczowych aktywów trwałych oraz kapitałów własnych spółdzielni, są czynności związane z ustanowieniem odrębnej własności lokali mieszkalnych oraz garaży, na rzecz członków spółdzielni. Realizując postanowienia art. 43 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. – o spółdzielniach mieszkaniowych, w roku sprawozdawczym spółdzielnia zbyła własne aktywa trwałe w postaci udziałów do nieruchomości mieszkalnych oraz garażowych na rzecz członków spółdzielni (właścicieli lokali mieszkalnych i garaży). Czynności powyższe wykonywane są na wniosek osoby, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu w formie aktu notarialnego. W wyniku tych czynności wartość ewidencyjna (netto) budynków mieszkalnych zmniejszyła się o kwotę - 404 815,70 zł. garażowych o kwotę 58,20. Wartość gruntów własnych związanych z lokalami mieszkalnymi zmniejszyła się o kwotę - 189 958,93 zł. garaże o kwotę 4 699,37. W tej samej wysokości zmniejszeniu uległy fundusze (kapitały) własne spółdzielni (fundusz wkładów budowlanych i fundusz zasobowy). W roku sprawozdawczym spółdzielnia ustanowiła odrębną własność dla 15 lokali mieszkalnych i 1 garażu.

27. W roku sprawozdawczym na podstawie Zarządzenia Zarządu Spółdzielni nr 5/2024 z dnia 12.12.2024 r. w sprawie powołania komisji inwentaryzacyjnej, zgodnie z art. 26 ustawy o rachunkowości, statutu Spółdzielni oraz § 4 Instrukcji Inwentaryzacyjnej, została przeprowadzona inwentaryzacja aktywów i pasywów według stanu na dzień 31.12.2024 r. Inwentaryzacją objęto:

- sprzęt i wyposażenie konserwatorów - spis z natury przeprowadzony w dniach od 08.01.25r. do 12 stycznia 2025 r. różnic nie stwierdzono,
- wyposażenie kierowcy samochodu dostawczego - spis z natury przeprowadzony w dniu 31.12.24-05.01.25 rok . różnic nie stwierdzono,
- środki pieniężne w kasie spółdzielni - spis z natury przeprowadzony w dniu 31.12.2024 r, różnic nie stwierdzono,
- środki pieniężne na rachunkach bankowych – na podstawie potwierdzenia sald kont bankowych w dniach od 31 grudnia 2024 r , różnic nie stwierdzono,
- salda kont rozrachunkowych (zespół – 2) w tym:
 - należności od członków spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych lokali mieszkalnych i garaży na podstawie potwierdzenia sald według stanu na dzień 30.10.2024 r, wysłanych do członków w grudniu 2024 r.
 - należności od najemców lokali z tytułu opłat eksploatacyjnych, według stanu na dzień 31.12.2024 r, na podstawie potwierdzeń sald,
 - należności i zobowiązania od kontrahentów z tytułu dostaw i usług oraz kaucji, według stanu na dzień 31.12.2024 r, na podstawie potwierdzeń sald,
- pozostałe składniki według stanu na dzień 31.12.2024 r. objęto inwentaryzacją w drodze weryfikacji stanu ewidencyjnego sald aktywów i pasywów nie podlegających spisowi z natury lub uzgodnienia sald, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 Zasad (polityki) rachunkowości.

28. Księgi rachunkowe spółdzielni obejmują:

- dziennik i konta księgi głównej, które wykorzystywane są do chronologicznego i systematycznego ujęcia wszystkich zdarzeń i operacji gospodarczych,
- konta ksiąg pomocniczych, przy wykorzystaniu których prowadzi się:
 - ewidencję środków trwałych,
 - ewidencję rozrachunków z członkami spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych,
 - ewidencję tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych członków spółdzielni,
 - ewidencję usług z tytułu najmu oraz pozostałych usług,
 - ewidencję rozrachunków z pracownikami z tytułu wynagrodzeń,
 - ewidencję środków pieniężnych w kasie,
 - ewidencję rozrachunków publiczno – prawnych z tytułu składek ZUS,
 - rejestry zakupu i sprzedaży podatku od towarów i usług VAT,
 - ewidencję materiałową,

Księga główna oraz księgi pomocnicze, prowadzone są przy wykorzystaniu programów informatycznych firmy ‘UNISOFT’ z Gdyni.

Zastępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”
Inż. Krzysztof Mackiewicz
upr. budowl. nr 0101512660/1
5762/2024

Prezes Zarządu
Ingr Zbigniew Kociński

II. Część - informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1. Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów (usług) - w roku sprawozdawczym i poprzednim roku sprawozdawczym, wykazaną w rachunku zysków i strat, stanowiącą w 100% sprzedaż krajową, przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj działalności	Wielkość przychodu ze sprzedaży (w zł) 2023 rok.	Wielkość przychodu ze sprzedaży (w zł) 2024 rok	Struktura % 2023r.	Struktura% 2024r.
1	Lokale mieszkalne (bez Co i C w)	11 798 828,63	13 410 802,14	52,55%	56,00 %
2	Lokale użytkowe (bez Co i C w)	2 097 778,15	2 389 254,68	9,34%	9,91%
3	Garaze	298 085,11	433 322,22	1,33%	1,80%
4	Pozostała sprzedaż usług	84 396,74	80 163,18	0,38%	0,33%
5	Energia ciepła (Co i C w)	7 919 666,55	7 502 008,58	31,11%	35,27%
7	Świadczenia na własne potrzeby (wewnętrzne)	9 484,40	0,00	0,04%	0,00%
8	Działalność finansowa	81 892,11	125 729,10	0,31%	0,52%
9	Pozostała działalność operacyjna	162 920,75	176 071,37	0,36%	0,73%
	Razem	22 453 052,44	24 117 351,27	100,00%	100,00%

2. Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych w roku sprawozdawczym i w poprzednim, przedstawiono w , rachunku zysków i strat sporządzonym w wariantcie porównawczym. .
3. W roku bilansowym w rachunku zysków i strat, nie występują odpisy aktualizujące środki trwałe, mające wpływ na wynik finansowy spółdzielni.
4. W roku bilansowym w rachunku zysków i strat, nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów.
5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – nie występują w spółdzielni.

- 6a. Rozliczenie różnicy między podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym zyskiem, stratą brutto;

Zysk brutto	588 623,18 zł
Przychody zwiększające podstawę opodatkowania (+)	118 152,89 zł
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów (+)	512 623,58 zł
Dochód podlegający opodatkowaniu	1 164 125,00 zł
Podstawa do opodatkowania	1 164 125,00 zł
Podatek dochodowy 19% za 2024 rok	221 184,00 zł
Zysk netto	367 439,18 zł

Zastępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”
Inż. Krzysztof Maciejewicz
upr. budowl. nr POK.123456789
Strona 10 z 10

Prezes Zarządu
mgr Zbigniew Koriński

7. W roku bilansowym spółdzielnia nie ponosiła wydatki zaliczane do kosztów wytworzenia środków trwałych w budowie. Środki trwałe w budowie wykazane są w poz. A. II. 2 (16) bilansu stanowią wartość 0,00 zł.
8. W rachunku zysków i strat w roku obrotowym, nie występują odsetki oraz różnice kursów, które powiększałyby cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów (usług).
9. W roku sprawozdawczym nie poniesiono jak również nie planuje się poniesienia wydatków w roku następnym na niefinansowe aktywa trwałe związane z ochroną środowiska.
10. W roku sprawozdawczym nie wystąpiły żadne przychody ani koszty o nadzwyczajnej wartości, lub które wystąpiłyby incydentalnie. Podatek dochodowy od operacji nadzwyczajnych nie występuje.
11. Zmiana stanu produktów wykazana w pozycji A. II. (w 04) rachunku zysków i strat w kwocie - (+) 96 665,76 zł, stanowi:
 - obroty roku sprawozdawczego kosztów rozliczanych w czasie (wodomierze z odczytem radiowym, podzielniki elektroniczne kosztów ogrzewania) w kwocie - (-) 118 152,89 zł. (czynne rozliczenia międzyokresowe).
 - ujemny wynik działalności GZM za 2024r. (zwolnionej z podatku dochodowego od osób prawnych), w wysokości – (+) 214 818,65 zł.

Pozycja ta, w rachunku zysków i strat wykazywana jest ze znakiem przeciwnym.

zastępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”
inż. Krzysztof Mackiewicz
upr. budowl. nr POM/01/2900/01
07.06.2014

Prezes Zarządu
mgr Zbigniew Korpiński

III. Część. Pozycje sprawozdania finansowego, wyrażone w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

W sprawozdaniu finansowym spółdzielni nie występują pozycje wyrażone w walutach obcych, dla których należałoby określić kursy przyjęte do ich wyceny.

IV. Część. Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych.

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony metodą pośrednią, uwzględnia korekty przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, wynikające bezpośrednio z bilansu jak również z rachunku zysków i strat. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej, stanowią rzeczywiste wydatki i wpływy środków pieniężnych związanych z nabyciem i sprzedażą krótkoterminowych aktywów finansowych. W pozycji B. II. 1, rachunku przepływów wykazano wydatki na nabycie w roku obrotowym środków trwałych.

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej, wynikają bezpośrednio z danych zawartych w rachunku zysków i strat, z wyjątkiem poz. C. I. 1. – wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału – które stanowią rzeczywiste wpłaty netto środków pieniężnych z tytułu udziałów członkowskich, wpisowego oraz wpłat zaliczek na wkłady budowlane i wpłat wkładów budowlanych i mieszkaniowych.

2. Struktura środków pieniężnych wykazanych w poz. G. sprawozdania z przepływów, stanowiąca stan środków na koniec okresu sprawozdawczego.

	Nazwa konta	Kwota (w zł)	Struktura %
101	Kasa	63 719,64	1,55%
118-3	Środki pieniężne Lokata w II/O PKO BP S.A.	1 000 000,00	24,26%
118-4	Środki pieniężne w drodze w II PKO BP S.A	1 000 000,00	24,26%
136-0 4	Rachunek lokacyjny w II/O PKO BP S.A.	3 204,99	0,08%
136 -01	Rachunek bieżący w II/O PKO BP S.A	1 624 864,45	39,42%
136 -03	Rach. Wkładów budowlanych w II/O PKO BP S.A w Gdańsku	273 721,10	6,64%
136 -05	Rach. pomocnicze w II/O PKO BP S.A w Gdańsku – konto ZFŚS	28 810,73	0,70%
136-06	Rachunek opłat eksploatacyjnych w II/O PKO BP S.A. w Gdańsku.	127 621,09	3,10%
	RAZEM	4 121 942,00	100,00

V. Część. Dodatkowe informacje o:

1. Charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni – nie występuje w spółdzielni.
2. Transakcjach zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni - nie występują w spółdzielni.
3. Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe, przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba zatrudnionych w/g stanu na koniec roku obrotowego	z t e g o :	
			Kobiety	Mężczyźni
A	Razem – na stanowiskach nierobotniczych	21	15	6
1	Zarząd (PO, GK)	13	10	3
2	Dział techniczny i administracja	5	3	2
3	Dział S – W	3	1	2
4	Osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	0	0	0
B	Razem – na stanowiskach robotniczych	28	11	16
1	Konserwatorzy / kierowca	9	0	9
2	Sprzątacze posesji	19	11	8
3	Osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	0	0	0
	OGÓŁEM	49	27	22

4. Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółdzielni za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązań wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu, przedstawiono w tabeli:

Lp.	Rodzaje wynagrodzenia	Kwota wynagrodzeń
1.	Wypłacone i należne wynagrodzenia pracowników	3 555 839,52
2.	Wypłacone i należne wynagrodzenie Zarządu	463 903,65
3.	Wypłacone i należne wynagrodzenia pracowników działu społeczno - wychowawczego	128 555,56
4.	Wypłacone i należne wynagrodzenia organów zarządzających – Rady Nadzorczej	230 634,00
5.	Wypłacone i należne wynagrodzenia z tytułu umów cywilno – prawnych	244 561,00
6.	Wypłacone i należne wynagrodzenia z zysku	0,00
7.	Inne zobowiązania wynikające z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących spółdzielni	0,00
	RAZEM	4 623 493,73

5. W roku sprawozdawczym, nie udzielono pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze, osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółdzielni..
6. Wynagrodzeniu firm audytorskich, wypłaconych lub należnych za rok obrotowy odrębnie za:
- a) Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego – 19 680,00
 - b) Inne usługi poświadczające - 0,00 zł.
 - c) Usługi doradztwa podatkowego, - 0,00 zł.
 - d) Pozostałe usługi - 0,00 zł.

VI. Część.

1. W sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, nie występują informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny.
2. W spółdzielni nie wystąpiły znaczące zdarzenia gospodarcze, które nastąpiły po dniu bilansowym i nie byłyby uwzględnione w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, w związku z czym nie ma też informacji o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy spółdzielni..
3. W roku sprawozdawczym nie wystąpiły istotne zmiany zasad polityki rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz zmian sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego, które wywierałyby istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni oraz wpływ na zmiany w kapitale (funduszach) własnym. W roku sprawozdawczym utrzymano sposób prezentacji wyniku finansowego (zysku, straty) w rachunku zysków i strat i w bilansie stosowany w poprzednim okresie sprawozdawczym:
 - w rachunku zysków i strat - przedstawiono wynik z działalności zwolnionej z podatku dochodowego od osób prawnych, tzw. działalności GZM – zmiana stanu produktów i nadwyżka kosztów nad przychodami GZM - oraz zysku z działalności gospodarczej spółdzielni – zysk netto.
 - w bilansie wynik z działalności GZM w aktywach – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe i nadwyżka kosztów nad przychodami GZM, natomiast zysk z działalności gospodarczej – w poz. zysk (strata) netto.
4. Informacje liczbowe przedstawione we wszystkich elementach sprawozdania finansowego, zapewniają porównywalność danych sprawozdania za rok poprzedzający, ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

VII. Część.

1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji. W roku sprawozdawczym w spółdzielni nie wystąpiły przedsięwzięcia, które podlegałyby konsolidacji – nie dotyczy.
2. W roku sprawozdawczym w spółdzielni, nie wystąpiły zdarzenia gospodarcze i transakcje z jednostkami powiązanymi.
3. Spółdzielnia nie posiada w żadnej jednostce gospodarczej, co najmniej 20 % udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym jednostki.