

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

Dokument został podpisany elektronicznie

Magdalena Karnaś, 2025-03-18T11:38:25

Tadeusz Szelań, 2025-03-18T11:41:32

Iwona Pochopień, 2025-03-18T11:42:54

Informacje wprowadzające

Data sporządzenia	18.03.2025
Typ jednostki	Inna
Przyjęte zaokrąglenie	Zaokrąglenie do 2-go miejsca po przecinku
Rodzaj wprowadzenia do sprawozdania	wg załącznika nr 1 (jednostka inna)
Nazwa firmy	Spółdzielnia Mieszkaniowa
Siedziba	Województwo Opolskie, Powiat Brzeski, Gmina Grodków, Miejscowość Grodków
Adres	Województwo Opolskie, Powiat Brzeski, Gmina Grodków, Ulica Chrobrego, Numer domu 5, Numer lokalu , Miejscowość Grodków, Kod Pocztowy 49200, Poczta Grodków
PKD	6832Z
Identyfikator	KRS 0000130630; NIP 7530000508

Zasady (polityka) rachunkowości, w tym:

Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Księgi rachunkowe SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ GRODKOWIE prowadzone są w siedzibie Spółdzielni przy ul. Chrobrego 5 w Grodkowie.

1. Rokiem obrotowym Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie jest rok kalendarzowy rozpoczynający się od 1 stycznia a kończący się 31 grudnia każdego roku kalendarzowego.

2. Na rok obrotowy składają się okresy sprawozdawcze umożliwiające terminowe sporządzenie deklaracji podatkowych i sprawozdań:

a) Miesiąc dla:

- sumowania obrotów kont księgi głównej i uzgodnienie z dziennikiem i zapisami ewidencji analitycznej prowadzonej do kont syntetycznych oraz zamykania księgowania miesiąca,
- sporządzenia deklaracji podatkowych i innych sprawozdań i informacji wewnętrznych,

b) Kwartał dla:

- rozliczenia kosztów działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi,

c) Rok dla:

- inwentaryzacji aktywów i pasywów Spółdzielni i rozliczenia różnic,
- dokonania przeksięgowania kosztów i przychodów na wynik finansowy,
- sporządzenia sprawozdania finansowego, deklaracji podatkowych oraz innych sprawozdań i informacji wewnętrznych.

3. Księgi rachunkowe za ostatni 12 miesięcy zamyka się w terminie trzech miesięcy od dnia zakończenia roku obrotowego na dzień kończący rok obrotowy, tj. na 31 grudnia każdego roku.

4. Księgi rachunkowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie prowadzone są w formie komputerowej, przy pomocy systemu finansowo - księgowego DOM-5 firmy Sacer , licencja Nr L915, wspomagającego ich prowadzenie. Program ten jest wykorzystywany przy prowadzeniu ksiąg rachunkowych od dnia 01.01.2016 roku.

5. Stosowany w Spółdzielni program komputerowy DOM-5 firmy Sacer w pełni zabezpiecza powiązanie poszczególnych zbiorów stanowiących księgi rachunkowe w jedną całość, którą stanowi księga główna, księgi pomocnicze, zestawienie obrotów i sald oraz dziennik.
6. Spółdzielnia prowadzi ewidencję i rozliczanie kosztów w zespole 4 i 5 oraz sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym. Wzór rachunku zysków i strat stanowi załącznik do polityki rachunkowości.
7. Szczegóły dotyczące systemu przetwarzania danych, wykazu zbiorów danych tworzących księgi rachunkowe na komputerowych nośnikach danych oraz zasady przechowywania i archiwizowania zawarto w dokumentacji użytkownika, która dostępna jest w wersji elektronicznej po zalogowaniu do systemu Dom5 w zakładce Pomoc.

Ustalenie wyniku finansowego

13. Przyjęto zasady rachunkowości :

- Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą o rachunkowości z dn. 29.09.1994r. (zmienioną z dn. 22.02.2019 r.D.U. poz 351) stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności).
- Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości przekraczającej 3.500 zł. amortyzowane są metodą liniową, począwszy od miesiąca następnego po oddaniu do użytkowania wg stawek amortyzacji podatkowej. W przypadku komputerów, drukarek i innego sprzętu technicznego o wartości poniżej 3.500 zł. amortyzacja dokonywana jest jednorazowo w momencie oddania tego sprzętu do użytkowania. Inne składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym jak rok i wartości mieszczącej się w przedziale od 50 zł. do 3.500 zł. zalicza się do materiałów odpisuje się w koszty w momencie oddania do użytkowania.
- Ewidencja szczegółowa rzeczowych składników aktywów obrotowych prowadzona jest w dziale technicznym ilościowo, a w dziale księgowości wartościowo. Na dzień nabycia zapasy ewidencjonowane są wg rzeczywistych cen zakupu, a przy wycenie rozchodu stosuje się metodę FIFO.
- Produkcja w toku grup konserwacyjno-remontowych jest wyceniana na poziomie kosztów wytworzenia zawierających zużycie materiałów bezpośrednich, inne koszty bezpośrednie i stawki roboczogodzin stosowanych przy sprzedaży usług konserwacyjno-remontowych.
- Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących dla należności zagrożonych nieściągalnością. Odpis dokonywany jest po indywidualnej ocenie sytuacji dłużnika.
- Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie są tworzone z uwagi na nieznaczące różnice pomiędzy zyskiem brutto, a dochodem podatkowym.

Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

- Wyniki z całokształtu działalności obejmują:
 - przychody i koszty operacyjne,
 - pozostałe przychody i koszty operacyjne
 - przychody i koszty finansowe

Wynik finansowy Spółdzielni składa się z dwóch części:

- wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, który po uwzględnieniu nadwyżki przychodów (opłat) nad kosztami lub kosztów nad przychodami (opłatami) z roku poprzedzającego przechodzi w myśl ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na rok następny,
- wyniku z własnej działalności gospodarczej, który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata).

Pozostałe

Sprawozdanie finansowe

Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania,
- 2) bilans,
- 3) rachunek zysków i strat- wersja porównawcza
- 4) dodatkowe informacje i objaśnienia,

Analizy finansowe

Bilans	Bilans (spółdzielnia mieszk)(Bilans) Załącznik nr 1
Rachunek zysków i strat	Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy (spółdzielnia mieszk)(Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy) Załącznik nr 2
Zestawienie zmian w kapitale	-----
Rachunek przepływów pieniężnych	-----

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Informacja Dodatkowa 2024	InformacjaDodatkowa2024(Załącznik nr 3)
Sprawozdanie Zarządu 2024	SprawozdanieZarządu2024(Załącznik nr 4)

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

Opis	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe
A. Zysk (strata) brutto za dany rok		35 795,93		196 391,43
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)		94 774,61		-175 688,14
	0,00	94 774,61	0,00	-175 688,14
	-	-	-	-
- Dotacja z funduszu prewencyjnego ubezpieczyciela, art. 17, ust. 1, pkt. 21	0,00	3 000,00	0,00	3 000,00
- Dotacje z UP, art. 17, ust. 1, pkt. 47	0,00	1 969,20	0,00	8 698,51
- Korekty przychodów za rok poprzedni rozliczone w bieżącym np. Rozliczenie mediów, art. 12, ust. 3a	0,00	89 805,41	0,00	-187 386,65
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		0,00		0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:		0,00		0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		15 338,49		18 664,67
	0,00	15 338,49	0,00	18 664,67
	-	-	-	-
- Amortyzacja - budowle Wiaty, art. 16c, pkt. 2	0,00	4 040,55	0,00	4 040,55
- Amortyzacja - dotacja UP, ubezpieczyciel (odszkodowanie), art. 16, ust. 1, pkt. 48	0,00	3 722,22	0,00	7 045,65
- Darowizna, art. 16, ust. 1, pkt. 14	0,00	0,00	0,00	300,00
- Koszty utracone w związku z niewykonaniem umowy, art. 16, ust. 1, pkt. 56	0,00	2 084,52	0,00	0,00
- Odsetki podatkowe, art. 16, ust. 1, pkt. 21	0,00	0,00	0,00	128,00
- Składka na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej, art. 16, ust. 1, pkt. 37	0,00	0,00	0,00	190,00
- Składki ubezpieczenia OC Członków Władz, art. 15, ust. 1	0,00	2 507,00	0,00	2 488,00
- Wydatki na reprezentację, art. 16, ust. 1, pkt. 28	0,00	2 921,60	0,00	4 472,47
- Wydatki na rzecz pracowników z tyt. używania samochodu na potrzeby podatnika (parkingi), art. 16, ust. 1, pkt. 30, litera a	0,00	62,60	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym		0,00		4 102,86
	0,00	0,00	0,00	4 102,86
	-	-	-	-
- Wydatki sfinansowane dotacją UE, art. 16, ust. 1, pkt. 58	0,00	0,00	0,00	4 102,86
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		0,00		0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		0,00		0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-

Opis	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		-234 584,20		133 330,13
	0,00	-234 584,20	0,00	133 330,13
	-	-	-	-
- Odszkodowanie za szkody w środku trwałym, art. 17, ust. 1, pkt. 54, litera a	0,00	3 247,48	0,00	0,00
- Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi podatkowy, art. 17, ust. 1, pkt. 44	0,00	-237 831,68	0,00	133 330,13
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		190 944,01		261 516,97
K. Podatek dochodowy		36 279,00		49 689,00

Bilans (spółdzielnia mieszk) (Załącznik nr 1)

Opis	Stan na 2024-12-31	Stan na 2023-12-31
AKTYWA		
Aktywa razem	13 732 978,86	13 234 555,64
A. Aktywa trwałe	7 805 796,02	8 062 472,41
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	7 805 796,02	8 062 472,41
1. Środki trwałe	7 805 796,02	8 062 472,41
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 114 408,35	2 120 357,10
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	5 662 342,62	5 902 192,88
c) urządzenia techniczne i maszyny	25 232,85	32 706,01
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	3 812,20	7 216,42
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00

Opis	Stan na 2024-12-31	Stan na 2023-12-31
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	5 927 182,84	5 172 083,23
I. Zapasy	6 864,50	974,96
1. Materiały	6 864,50	974,96
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	439 774,40	309 433,51
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	439 774,40	309 433,51
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	378 150,08	268 769,00
- do 12 miesięcy	378 150,08	268 769,00
- od osób uprawnionych	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	25 814,29	101,34
c) inne	19 509,08	19 349,00
d) dochodzone na drodze sądowej	16 300,95	21 214,17
III. Inwestycje krótkoterminowe	2 601 114,60	2 866 907,86
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 601 114,60	2 866 907,86
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 601 114,60	2 866 907,86
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 601 114,60	2 866 907,86
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00

Opis	Stan na 2024-12-31	Stan na 2023-12-31
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 879 429,34	1 994 766,90
- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	237 863,93	192 518,19
- Rozliczenia międzyokresowe-fundusz remontowy (nieruch.ze znakiem minus)	2 618 666,71	1 783 135,94
- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	22 898,70	19 112,77
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00

Opis	Stan na 2024-12-31	Stan na 2023-12-31
PASYWA		
Pasywa razem	13 732 978,86	13 234 555,64
A. Kapitał (fundusz) własny	8 419 773,12	8 724 713,35
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	5 408 896,37	5 636 258,56
1. Fundusz udziałowy	94 460,30	95 060,30
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	58 942,01	72 266,99
3. Fundusz wkładów budowlanych	5 255 494,06	5 468 931,27
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	2 892 517,64	2 900 478,19
- Fundusz zasobowy	2 892 517,64	2 900 478,19
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	118 359,11	187 976,60
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 313 205,74	4 509 842,29
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	5 048 675,42	4 015 265,89
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00

Opis	Stan na 2024-12-31	Stan na 2023-12-31
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 166 051,47	1 218 997,29
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 068 313,00	1 071 586,73
- do 12 miesięcy	1 068 313,00	1 071 586,73
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	12 365,01	34 203,01
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	85 373,46	113 207,55
4. Fundusze specjalne	3 882 623,95	2 796 268,60
IV. Rozliczenia międzyokresowe	264 530,32	494 576,40
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
- Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	261 906,41	489 983,29
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 623,91	4 593,11
- długoterminowe	2 623,91	4 593,11
- krótkoterminowe	0,00	0,00

Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy (spółdzielnia mieszk)

(Załącznik nr 2)

Opis	Stan na koniec 2024	Stan na koniec 2023
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	10 601 613,24	10 548 787,43
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	10 474 288,10	10 394 596,11
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	3 785,93	1 285,83
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	123 539,21	152 905,49
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	10 756 340,45	10 491 763,90
I. Amortyzacja	20 381,93	30 389,85
II. Zużycie materiałów i energii	5 418 842,16	5 668 030,66
III. Usługi obce	1 057 829,68	1 094 133,80
IV. Podatki i opłaty, w tym:	208 910,35	174 792,72
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	1 602 868,58	1 491 253,25
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	448 471,49	391 967,15
- emerytalne	72 759,80	130 041,11
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1 999 036,26	1 641 196,47
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-154 727,21	57 023,53
D. Pozostałe przychody operacyjne	477 638,14	106 910,04
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	1 969,20	8 698,51
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	475 668,94	98 211,53
E. Pozostałe koszty operacyjne	382 514,66	71 942,15
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	382 514,66	71 942,15
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-59 603,73	91 991,42
G. Przychody finansowe	95 420,51	104 528,01
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	95 420,51	104 528,01
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	20,85	128,00
I. Odsetki, w tym:	20,85	128,00

Opis	Stan na koniec 2024	Stan na koniec 2023
* - dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
* II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
* - w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
* III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
* IV. Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	35 795,93	196 391,43
J. Podatek dochodowy	36 279,00	49 689,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
- Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto	0,00	0,00
- Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto	118 842,18	41 274,17
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	118 359,11	187 976,60

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie

Magdalena Karnas

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s TECHNICZNYCH
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie

mgr Tadeusz Szela

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie

Iwona Pochopień

INFORMACJA DODATKOWA do sprawozdania finansowego za rok 2024

I. Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz należności długoterminowych zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia oraz stan na koniec roku obrotowego, a dla majątku amortyzowanego - podobne stany i tytuły zmian dotychczasowego umorzenia/ amortyzacji przedstawiono w tabeli. Tabela zawiera również wartość gruntów własnych.

Grupa	Treść	Środki trwałe			Umorzenie				Środki trwałe netto	Amortyzacja roczna
		Stan na 01.01.2024	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024	Stan na 01.01.2024	Zmniejszenia	Umorzenie roczne 2024	Stan na 31.12.2024	
0	Grunt	2 120 357,10	0,00	5 948,75	2 114 408,35	0,00	0,00	0,00	2 114 408,35	0,00
0	Wieczyste użytkowanie gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I	Budynki i budowle w tym mieszkalne	14 027 480,69	0,00	40 292,66	13 987 188,03	8 125 287,81	21 793,57	221 351,17	8 324 845,41	5 662 342,62
IV	Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	72 150,55	5 790,16	12 582,06	65 358,65	60 762,73	11 548,48	6 482,06	55 696,31	9 662,34
V	Maszyny, urządzenia i aparaty specjalne	19 031,02	3 267,70	1 575,09	20 723,63	18 415,63	1 575,09	860,47	17 701,01	3 022,62
VI	Urządzenia techniczne	87 019,45	641,50	0,00	87 660,95	66 316,65	0,00	8 796,41	75 113,06	12 547,89
	Razem grupa (IV, V, VI)	178 201,02	9 699,36	14 157,15	173 743,23	145 495,01	13 123,57	16 138,94	148 510,38	25 232,85
VII	Środki transportowe	162 813,02	0,00	0,00	162 813,02	162 813,02	0,00	0,00	162 813,02	0,00
VIII	Inne środki trwałe	78 172,07	838,77	482,51	78 528,33	70 955,65	482,51	4 242,99	74 716,13	3 812,20
IX	Inne Stodki trwałe- UE	36 469,70	0,00	0,00	36 469,70	36 469,70	0,00	0,00	36 469,70	0,00
	Razem	16 603 493,60	10 538,13	60 881,07	16 553 150,66	8 541 021,19	35 399,65	241 733,10	8 747 354,64	7 805 796,02
	Wartości niematerialne i prawne	96 109,14	0,00	0,00	96 109,14	96 109,14	0,00	0,00	96 109,14	0,00
	Ogółem	16 699 602,74	10 538,13	60 881,07	16 649 259,80	8 637 130,33	35 399,65	241 733,10	8 843 463,78	7 805 796,02

Inwentaryzacja środków trwałych z natury przeprowadzona była w roku 2024 według stanu na dzień 31.12.2024 r.

W roku 2024 w związku z przeniesieniem odrębnej własności lokali z majątku spółdzielni (jedno z prawa własnościowego, drugie z prawa lokatorskiego) wyksięgowano z wartości gruntów kwotę 3.772,19 zł oraz z wartości budynków kwotę 40.292,66 zł, co w efekcie zmniejszyło aktywa i pasywa trwałe spółdzielni.

Ponadto w wyniku przetargu ustnego nieograniczonego sprzedano działkę niezabudowaną o numerze 1106/44 i powierzchni 0,0392 ha, w wyniku czego z wartości gruntów wyksięgowano kwotę 2.176,56 zł.

2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów 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 i powierzchnia gruntów
 - a) Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczyście
Spółdzielnia nie posiada gruntów w wieczystym użytkowaniu.
 - b) Wartość i powierzchnia gruntów własnych
Wartość gruntów własnych została opisana w pkt I.1. informacji.
Powierzchnia gruntów na dzień 01.01.2024r. wynosiła 97.163 m². W trakcie roku, na skutek przeniesienia w odrębną własność lokali mieszkalnych, powierzchnia zmniejszyła się o 502 m², w wyniku czego stan na dzień 31.12.2024 r. wyniosła 96.661 m².
5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.
W okresie sprawozdawczym pozycja w Spółdzielni nie występuje.
6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie 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.

Wielkość odpisów aktualizujących wartość należności, zwiększenia, wykorzystanie i zmniejszenia oraz stan na koniec roku obrotowego ujęto w tabeli poniżej. Odpisy zostały dokonane zgodnie z art. 35 b ust.1 pkt 3 i 4 ustawy o rachunkowości. Uzasadnieniem ich utworzenia jest bezskuteczna egzekucja.

TYTUŁY	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Zwiększenie	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na ostatni dzień roku obrotowego
A. LOKALE MIESZKALNE	0	-	-	0	0
B. LOKALE UŻYTKOWE	551,51	-	-	92,82	458,69
OGÓŁEM	551,51	-	-	92,82	458,69

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.
Pozycja w Spółdzielni nie występuje.
9. Dane o strukturze funduszy własnych Spółdzielni, a także stany na początku roku obrotowego zwiększenia, wykorzystanie, stany końcowe tych funduszy oraz ich sfinansowanie podano w tabelach poniżej.

L.p.	Tytuły	Stan na początek roku		Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na koniec roku	
		kwota	strukt.%			kwota	strukt.%
1	Fundusz udziałowy	95.060,30	1,1	-	600,00	94.460,30	1,14
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych netto	72.266,99	0,8	-	13.324,98	58.942,01	0,71
3.	Fundusz wkładów budowlanych netto	5.468.931,27	64,1	-	213.437,21	5.255.494,06	63,31
A.I.pasywa	RAZEM FUNDUSZE PODSTAWOWE	5.636.258,56	66,0	-	227.362,19	5.408.896,37	65,16
A.II.pasywa	Fundusz zasobowy	2.900.478,19	34,0	11.076,27	19.036,82	2.892.517,64	34,84
	OGÓŁEM FUNDUSZE WŁASNE	8.536.736,75	100,00	11.076,27	246.399,01	8.301.414,01	100,00

SFINANSOWANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH FUNDUSZAMI NA 31.12.2024 r.

Nr Nieruchomości	Adres	Wartość środka trwałego	Wartość umorzenia śr. trwałego	Wartość netto	Wkład lokatorski	Wkład budowlany	Fundusz zasobowy
N-01	Chrobrego 1-5	383 327,45	206 586,41	176 741,04		114 348,56	62 392,48
N-02	Rynek 13-15	449 050,66	310 346,78	138 703,88		93 819,18	44 884,70
N-03	Jagielly 2-6	384 142,03	269 140,85	115 001,18		115 001,18	0,00
N-04	Jagielly 8-12	362 887,07	267 927,97	94 959,10		94 959,10	0,00
N-05	Chrobrego 6-10	418 675,19	307 210,59	111 464,60		111 464,60	0,00
N-06	Powstańców Śl. 7-13	586 586,06	375 464,70	211 121,36		179 437,01	31 684,35
N-07	Wrocławska 2-12	721 463,34	487 882,75	233 580,59		233 580,59	0,00
N-08	Wrocławska 40-44	568 279,11	337 675,95	230 603,16		230 603,16	0,00
N-09	Powstańców Śl. 2-10 Wrocławska 1-3	747 655,18	489 537,95	258 117,23		185 601,21	72 516,02
N-10	Krakowska 16f-16g	222 964,37	123 056,99	99 907,38		99 907,38	0,00
N-11	Krakowska 16b -16c Krakowska 16d-16e	199 819,91	109 918,35	89 901,56		89 901,56	0,00
N-12	Krakowska 16-16a	242 887,02	134 174,36	108 712,66		108 712,66	0,00
N-13	Krakowska 18-18a Krakowska 18b-18c	276 971,35	161 938,56	115 032,79		115 032,79	0,00
N-14	Morcinka 23-25 Morcinka 27-29 Morcinka 31-33	536 424,01	319 304,46	217 119,55		217 119,55	0,00
N-15	Głowackiego 6-8	224 604,73	134 672,20	89 932,53		89 932,53	0,00
N-16	Głowackiego 10-12 Głowackiego 14-16	465 243,91	278 175,55	187 068,36		187 068,36	0,00
N-17	Grenadierów 5-7 Grenadierów 9-13	328 019,72	193 894,32	134 125,40		134 125,40	0,00
N-18	Raclawicka 10	124 336,90	72 801,60	51 535,30	4 479,99	47 055,31	0,00
N-19	Kollątaja 1-3 Kollątaja 5-7	264 675,12	152 781,26	111 893,86		111 893,86	0,00
N-20	Głowackiego 1-3 Głowackiego 5-7 Głowackiego 9-11	569 886,04	330 443,18	239 442,86		239 442,86	0,00
N-21	Raclawicka 4-6	192 720,67	111 731,43	80 989,24		79 267,78	1 721,46
N-22	Kosynierów 4-6 Kosynierów 8-10 Kosynierów 12-14	439 354,79	252 270,66	187 084,13	5 884,30	181 199,83	0,00
N-23	Morcinka 15-17 Morcinka 19-21	406 533,90	241 265,19	165 268,71		165 268,71	0,00
N-24	Styki 1-5 Bogusławskiego 6-10 Kossaka 4-6	1 986 650,20	953 592,29	1 033 057,91		1 033 057,91	0,00
N-25	Raclawicka 7-11 Kossaka 2	318 921,35	156 722,83	162 198,52	27 846,53	128 397,84	5 954,15
N-26	Kosynierów 1-3-5 Kosynierów 7 Morcinka 1-3	590 625,65	307 125,25	283 500,40		283 500,40	0,00
N-27	Morcinka 4-6 Morcinka 8-10	405 409,61	199 153,96	206 255,65	20 731,19	185 524,46	0,00
N-28	Morcinka 12 Morcinka 14-16 Morcinka 18-20	447 558,70	227 693,70	219 865,00		219 865,00	0,00
	RAZEM BUDYNKI	12 865 674,04	7 512 490,09	5 353 183,95	58 942,01	5 075 088,78	219 153,16
	Garaże	959 891,99	779 020,78	180 871,21		180 405,28	465,93
	OGÓŁEM	13 825 566,03	8 291 510,87	5 534 055,16	58 942,01	5 255 494,06	219 619,09

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

Zysk brutto z działalności gospodarczej, stanowiący nadwyżkę przychodów z najmu lokali użytkowych, dzierżawy terenów, sprzedaży majątku trwałego, sprzedaży towarów i materiałów, sprzedaży usług, a także przychodów pozostałych i finansowych nad kosztami tych działalności wyniósł 154.357,11 zł, a po skorygowaniu o podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie 35.998,00 zł zamknął rok 2024 nadwyżką bilansową netto w wysokości 118.359,11 zł. Wymieniona nadwyżka pozostaje w dyspozycji Walnego Zgromadzenia Członków. Zarząd proponuje przeznaczyć powyższą kwotę na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości Spółdzielni.

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

12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty.
W roku obrotowym zobowiązania długoterminowe nie występują.

13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.
W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku.
14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.

CZYNNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE KOSZTÓW

Lp.	Tytuły rozliczeń	Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na BZ
1	Fundusz remontowy nieruch. ze znakiem minus	1.783.135,94	835.530,77		2.618.666,71
2	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	192.518,19	53.689,84		246.208,03
3	Rozliczenia międzyokresowe kosztów (polisy ubezpiec. - '649')	19.112,77	89.014,75	85.228,82	22.898,70
RAZEM :		1.994.766,90	978.235,36	85.228,82	2.887.773,44

BIERNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW

	Tytuły rozliczeń	Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na BZ
1.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruch.bieżący rok	237.494,59	32.755,92	-	270.250,51
2.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruch.z lat ubiegłych	252.488,70	-	252.488,70	0
3.	Inne rozliczenia długoterminowe przychodów dotacje PUP Brzeg, dotacje UE	4.593,11	-	1.969,20	2.623,91
RAZEM:		494.576,40	32.755,92	254.457,90	272.874,42

15. Powiązanie między pozycjami bilansu.
Wykazane w pozycji B III 4 pasywów bilansu fundusze specjalne w kwocie 3.882.623,95 zł obejmują: fundusz remontowy w kwocie 3.848.298,80 zł (w tym: FR lok. mieszkalne 3.790.365,18 zł i FR części wspólnych 57.933,62 zł) oraz fundusz świadczeń socjalnych w kwocie 34.325,15 zł.

Rozliczenie funduszu remontowego wg nieruchomości					
za okres od I - XII 2024 roku					
Opis	BO 2024 (z dachami)	Naliczenie +f.cel.+ pożyczki	Razem wydatki	Wynik na nieruchomości podstawowy	Wynik na nieruchomości dachy
N-01 Chrobrego 1-5	94 937,92	51.117,22	1.137,05	136.944,54	7.973,55
N-02 Rynek 13-15	121 316,57	61.048,32	1.605,53	171.646,41	9.112,95
N-03 Jagiello 2-6	235 537,53	65.518,78	1.565,50	285.686,91	13.803,90
N-04 Jagiello 8-12	170 838,56	68.908,97	2.033,34	223.277,44	14.436,75
N-05 Chrobrego 6-10	184 573,73	91.440,63	2.128,25	259.507,11	14.379,00
N-06 Powstańców 7-13	228 655,32	97.729,79	4.476,31	306.871,30	15.037,50
N-07 Wrocławska 2-12	487.486,31	91.204,60	3.879,24	552.160,17	22.651,50
N-08 Wrocławska 40-44	-22 032,39	63.626,67	28.935,37	-1.157,29	13.816,20
N-09 Powst 2-10, Wroc 1-3	224.050,01	118.943,29	256.561,38	323.311,32	-236.879,40
N-10 Krakowska 16f-16g	32.863,46	39.818,65	747,08	62.045,53	9.889,50
N-11 Krakowska 16b-16e	178.246,70	68.765,47	3.309,18	226.623,99	17.079,00
N-12 Krakowska 16-16a	32.409,94	32.570,76	1.390,00	55.501,20	8.089,50
N-13 Krakowska 18-18c	73.882,17	52.450,50	1.149,84	112.156,83	13.026,00
N-14 Morcinka 23-33	255.554,81	98.540,98	18.952,17	310.671,12	24.472,50
N-15 Głowackiego 6-8	79.963,82	32.857,06	348.314,28	-243.653,40	8.160,00
N-16 Głowackiego 10-16	57.710,09	65.714,12	431.900,06	-324.795,85	16.320,00
N-17 Grenadierów 5-13	-72 636,13	84.603,79	21.937,27	-30.980,86	21.011,25
N-18 Raclawicka 10	-91 441,47	21.909,74	4.709,58	-79.682,56	5.441,25
N-19 Kołłątaja 1-7	-186 908,59	65.825,19	8.244,16	-145.676,06	16.348,50
N-20 Głowackiego 1-11	-283 569,65	98.752,38	24.652,12	-233.994,39	24.525,00
N-21 Raclawicka 4-6	-129 001,41	32.917,46	8.622,58	-112.881,53	8.175,00
N-22 Kosynierów 4-14	-305 566,79	98.752,38	22.625,23	-253.964,64	24.525,00
N-23 Morcinka 15-21	240 261,24	65.321,53	9.633,10	279.727,17	16.222,50
N-24 (ST 1-5, BO 6-10, KK 4-6)	-56 264,22	126.992,23	9.136,42	8.969,79	52.621,80
N-25 Raclawicka 7-11, Kossaka 2	-97 435,31	61.244,44	2.169,62	-63.738,39	25.377,90
N-26 Kosynierów 1-7, Morcinka 1-3	-192 526,98	176.784,97	623.316,87	-665.248,43	26.189,55
N-27 Morcinka 4-10	-93 315,22	69.859,55	15.380,41	-67.783,83	28.947,75
N-28 Morcinka 12-20	-199 515,74	70.989,05	12.072,39	-158.230,08	17.631,00
Razem	968 074,28	2.074.208,52	1.870.584,33	933.313,52	238.384,95

16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń.

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe.

17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane wg wartości godziwej:

- istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
- dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość

godziwą wykazana w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

c) tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmująca 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.

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

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT.

a) Art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1896)

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

W Spółdzielni na dzień 31.12.2023 r. nie wystąpiły środki pieniężne na rachunku VAT w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

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

Nie dotyczy Spółdzielni.

II. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Przychody netto ze sprzedaży produktów wykazane w rachunku zysków i strat w wysokości 10.474.288,10 zł dotyczą podstawowej działalności operacyjnej Spółdzielni. Działalność ta obejmuje eksploatację lokali mieszkalnych, eksploatację lokali użytkowych, dzierżawę terenów i dostawę mediów. Przychody te odpowiadają wysokości naliczonych opłat z tytułu używania mieszkań wraz z zaliczkami na dostawę mediów, czynszom najmu i dzierżawnym oraz innym przychodom uzyskiwanym w związku z eksploatacją majątku Spółdzielni. Struktura uzyskanych przychodów operacyjnych przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj działalności	Przychody	struktura %
1.	Eksploatacja lokali mieszkalnych (w tym: garaży i domofonów)	4.977.036,34	47,51
2.	Eksploatacja lokali użytkowych i dzierżawa terenów	310.971,49	2,97
3.	Pożytki z nieruchomości	29.012,40	0,28
4.	Dostawa energii cieplnej l. mieszk. i użytk.	4.027.302,08	38,45
5.	Dostawa zimnej wody	1.077.281,10	10,29
6.	Dostawa gazu	52.684,69	0,50
	RAZEM :	10.474.288,10	100,00

Zmiana stanu produktów wykazana w rachunku zysków i strat / A II / wynika ze zmian wielkości między stanem na początek i koniec roku obrotowego poniesionych kosztów dotyczących innych okresów sprawozdawczych (+) 3.785,93 zł.

Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki / A III / w wysokości 123.539,21 zł obejmuje wartość robót wykonanych przez własną grupę konserwatorów w ramach funduszu remontowego.

Zestawienie narastająco wyników działalności Spółdzielni według poszczególnych rodzajów działalności przedstawiono poniżej:

Rodzaj działalności	Stan na 01.01.2024 r.	Stan na 31.12.2024 r
Lokale mieszkalne – ekspl.	48.756,12	31.610,26
Zimna woda	-13.421,99	-5.781,24
Domofony	-9.713,17	-3.836,67
Dzierżawa garaże	19.815,50	27.801,41
Garaże	19.330,39	4.476,72
Lokale mieszkalne odsetki	15.305,82	10.199,81
Pozostałe dochody	152.105,34	180.323,33
Lokale użytkowe w najmie	50.044,94	-63.967,44
Lokale użytkowe własnościowe	419,05	-2.145,59
Pożytki grunty	252.488,70	0
WYNIK NARASTAJĄCO	535.130,70	178.680,59
W tym:		
Wynik GZM brutto	45.370,40	24.323,48
Pozostała działalność brutto	237.271,60	154.357,11
Wynik z lat ubiegłych	252.488,70	0
Podatek dochod. od działalności	49.295,00	35.998,00
Podatek dochod. od GZM	394,00	281,00
Wynik GZM netto	44.976,40	24.042,48
ZYSK NETTO 2023	187.976,60	X
ZYSK NETTO 2024	X	118.359,11

Spółdzielnia prowadzi działalność bez wynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Różnica między kosztami, a przychodami tych nieruchomości w danym roku zwiększa odpowiednio koszty tej gospodarki w roku następnym poprzez rozliczenia międzyokresowe. Po uwzględnieniu wyniku roku poprzedniego oraz wyniku z eksploatacji utrzymania nieruchomości za 2024 rok, pozostaje do rozliczenia na koncie 647 (rozliczenia międzyokresowe) nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 24.042,48 zł, która dotyczy spółdzielczych praw do lokali i odrębnej własności. Kwota została uwzględniona w kalkulacji opłat na 2025 rok, a częściowe pokrycie kosztów eksploatacji nastąpi z wyniku finansowego Spółdzielni uzyskanego z pozostałej działalności gospodarczej – zgodnie z ustawą o Spółdzielniach mieszkaniowych art. 5 ust. 2, statutem Spółdzielni oraz założeniami planu, w którym uwzględniono pożytki z działalności Spółdzielni przy ustalaniu opłat.

Wynik z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni wykazywany jest jako zysk lub strata netto. Zysk z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych i inne obciążenia wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. W roku 2024 wynik netto z pozostałej działalności Spółdzielni wynosi 118.359,11 zł, co stanowi kwotę do podziału przez Walne Zgromadzenie.

2. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.
3. W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.
4. Spółdzielnia nie dokonała w roku obrotowym odpisów aktualizujących wartość zapasów o których mowa w art.35 ust. 3 ustawy.
5. Spółdzielnia nie prowadziła w roku obrotowym działalności, której następnie zaniechano jak również przewidywanej do zaprzestania w roku następnym.
6. Zestawienie przychodów i kosztów dot. roku obrotowego wg ustawy rachunkowości przedstawia poniższa tabela:

Wyniki z

Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
Eksploatacja lokali mieszk.	5.092.285,63	4.948.261,11	-144.024,52
Zimna woda	1.069.640,35	1.077.281,10	7.640,75
Domofony	40.106,50	45.983,00	5.876,50
Gaz	52.684,69	52.684,69	-
C.O. lokali mieszkalnych	3.157.646,41	3.157.646,41	-
C.W. lokali mieszkalnych	770.212,55	770.212,55	-
Lokale użytkowe w najmie	297.395,52	233.428,08	-63.967,44
Lokale użytkowe własnościowe	19.227,89	16.663,25	-2.564,64
C.O. lokale użytkowe w najmie	99.443,12	99.443,12	-
Garaże	120.833,11	106.331,44	-14.501,67
Dzierżawa garaże	33.078,75	60.880,16	27.801,41
Pozostałe operacyjne	8.779,80	37.808,97	29.029,17
Inne koszty i przychody	373.734,86	468.841,57	95.106,71
Finansowe	20,85	95.420,51	95.399,66
RAZEM BRUTTO	11.135.090,03	11.170.885,96	35.795,93

Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi na poszczególne nieruchomości przedstawia poniższa tabela:

Wynik na nieruchomościach narastająco				
na dzień 31.12.2024 roku				
Opis	Eksploatacja	ZW i KAN	Domofony	Razem wynik GZM
N-01 Chrobrego 1-5	8 021,62	1 001,36	-31,16	8 991,82
N-02 Rynek 13-15	-6 014,58	-597,46	589,62	-6 022,42
N-03 Jagielly 2-6	10 411,51	-139,79	557,73	10 829,45
N-04 Jagielly 8-12	6 150,23	-404,37	64,77	5 810,63
N-05 Chrobrego 6-10	-15 861,41	-586,07	105,98	-16 341,50
N-06 Powstańców 7-13	12 003,52	-1 685,29	68,52	10 386,75
N-07 Wrocławska 2-12	29 384,93	-576,21	-319,73	28 488,99
N-08 Wrocławska 40-44	-4 639,34	149,43	712,39	-3 777,52
N-09 Powst 2-10, Wroc 1-3	-10 110,16	1 610,54	249,29	-8 250,33
N-10 Krakowska 16f-16g	8 471,27	-1 349,21	-194,09	6 927,97
N-11 Krakowska 16b-16e	34 592,62	-2 330,69	308,15	32 570,08
N-12 Krakowska 16-16a	8 047,78	61,59	18,34	8 127,71
N-13 Krakowska 18-18c	18 483,92	-893,10	-719,28	16 871,54
N-14 Morcinka 23-33	-2 021,84	1 567,49	-1 350,09	-1 804,44
N-15 Głowackiego 6-8	-13 094,37	-1 143,14	122,46	-14 115,05
N-16 Głowackiego 10-16	11 596,00	4,63	-186,30	11 414,33
N-17 Grenadierów 5-13	-31 164,74	-1 968,09	308,24	-32 824,59
N-18 Raclawicka 10	22,01	-424,48	-242,42	-644,89
N-19 Kollątaja 1-7	-25 723,41	1 935,10	-1 157,69	-24 946,00
N-20 Głowackiego 1-11	14 218,78	1 609,99	-1 106,53	14 722,24
N-21 Raclawicka 4-6	-18 138,72	-202,13	402,45	-17 938,40
N-22 Kosynierów 4-14	5 278,94	-418,75	286,89	5 147,08
N-23 Morcinka 15-21	14 036,18	-925,59	-820,37	12 290,22
N-24 (ST 1-5, BO 6-10, KK 4-6)	17 793,87	-875,41	220,80	17 139,26
N-25 Raclawicka 7-11, Kossaka 2	7 723,81	-686,23	198,47	7 236,05
N-26 Kosynierów 1-7, Morcinka 1-3	16 607,22	-707,08	-968,18	14 931,96
N-27 Morcinka 4-10	-6 025,74	944,98	0,00	-5 080,76
N-28 Morcinka 12-20	-58 515,64	1 246,74	-954,93	-58 223,83
N-AB	-1 895,39	0,00	0,00	-1 895,39
N-CD	1 633,74	0,00	0,00	1 633,74
N-E	175,95	0,00	0,00	175,95
N-F	252,60	0,00	0,00	252,60
N-GH	2 434,38	0,00	0,00	2 434,38
N-I	-535,26	0,00	0,00	-535,26
N-J	1 017,70	0,00	0,00	1 017,70
N-KL	921,41	0,00	0,00	921,41
N-L	279,56	0,00	0,00	279,56
N-N	-33,21	0,00	0,00	-33,21
N-O	1 150,74	0,00	0,00	1 150,74
N-P	562,41	0,00	0,00	562,41
N-R	60,47	0,00	0,00	60,47
N-S	305,27	0,00	0,00	305,27
N-T	347,15	0,00	0,00	347,15
N-U	109,09	0,00	0,00	109,09
N-W	5,67	0,00	0,00	5,67
N-X	3 912,07	0,00	0,00	3 912,07
N-Y	5 405,05	0,00	0,00	5 405,05
N-Z	1 035,10	0,00	0,00	1 035,10
N-W1	-6 674,01	0,00	0,00	-6 674,01
N-W2	-6 198,77	0,00	0,00	-6 198,77
N-09 Lok użytkowe własnościowe	5 107,89	0,00	0,00	5 107,89
N-CD Lok. użytkowe własnościowe	-7 253,48	0,00	0,00	-7 253,48
Razem	33 660,39	-5 781,24	-3 836,67	24 042,48

W celu ustalenia przychodów i kosztów odpowiadających przepisom ustawy podatku dochodowym od osób prawnych dokonano stosownych korekt przedstawione w tabeli poniżej:

ZESTAWIENIE RACHUNKOWE - RZIS									
Treść	OGÓŁEM	GZM	GZM						Działalność gospodarcza
Przychody RZIS	11 047 346,75	10 444 167,80	22 485,28	24 573,58	547,92	58 440,36	2 439,80	16 663,25	478 028,76
Koszty RZIS	11 011 550,82	10 536 294,59	21 532,65	1 150,63	19,35	32 267,44	811,31	19 227,89	400 246,96
DOCHÓD - RZIS	35 795,93	-92 126,79	952,63	23 422,95	528,57	26 172,92	1 628,49	-2 564,64	77 781,80

ZESTAWIENIE PODATKOWE									
Treść	OGÓŁEM	GZM	GZM						Działalność gospodarcza
Przychody podatkowe	10 952 572,14	10 341 544,73	22 485,28	24 573,58	547,92	58 440,36	2 439,80	16 663,25	485 877,22
Koszty podatkowe	10 996 212,33	10 640 171,15	14 765,26	5 040,48	106,08	13 931,24	511,73	12 524,91	309 161,48
DOCHÓD	-43 640,19	-298 626,42	7 720,02	19 533,10	441,84	44 509,12	1 928,07	4 138,34	176 715,74
Dochód wolny - wyłączenia	-234 584,20	-298 626,42	0,00	19 533,10	0,00	44 509,12	0,00	0,00	0,00
Strata z 2021		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem dochód wolny	-234 584,20	-298 626,42	0,00	19 533,10	0,00	44 509,12	0,00	0,00	0,00
Dochód do opodatkowania	190 944,01	0,00	7 720,02	0,00	441,84	0,00	1 928,07	4 138,34	176 715,74
Podstawa do opodatkowania	190 944,00	0,00	7 720,00	0,00	442,00	0,00	1 928,00	4 138,00	176 716,00
PODATEK DOCHODOWY - STAWKA	19%		19%		19%		19%	19%	19%
PODATEK DOCHODOWY - KWOTA	36 279,00	0,00	1 467,00	0,00	84,00	0,00	366,00	786,00	33 676,00

Zgodnie z art.17 ust. 1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych dochody spółdzielni mieszkaniowych uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych korzystają ze zwolnienia od podatku, przy czym za gospodarkę zasobami mieszkaniowymi uważa się eksploatację lokali mieszkalnych wraz z infrastrukturą im towarzyszącą.

Jednakże w działalności GZM występują dochody opodatkowane (garaże osób nie mieszkających w zasobach spółdzielni, a także dodatkowe pomieszczenia piwniczne osób nie będących członkami), które zostały obciążone podatkiem dochodowym w wysokości 281,00 zł. Pozostały podatek w wysokości 35.998,00 zł. obciąża wynik z działalności gospodarczej. Podatek dochodowy za rok 2024 wynosi 36.279,00 zł.

7. Wartość obrotów sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych w okresie sprawozdawczym nie występuje.
8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym
W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.
9. W trakcie roku obrotowego poniesiono następujące nakłady inwestycyjne:
 - Zakup sprzętu technicznego 2.665,21 zł
 - Zakup sprzętu komputerowego 5.259,13 zł
 - Zakup licencji 0 zł.
 Poniesione nakłady nie były związane z ochroną środowiska.
Nie planowane są nakłady inwestycyjne na rok następny. Dokonywane są one w razie wynikających potrzeb z bieżącej działalności.
10. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.
W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.
W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.
12. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020 r. poz. 1645) lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.
W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

III . Kursy przyjęte do wyceny

W roku 2024 w Spółdzielni nie wystąpiły.

IV . Objaśnienie do rachunku przepływów pieniężnych

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

V . Objaśnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych

1. Charakter i cel gospodarczy zawartych przez Spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni.
W roku 2024 w Spółdzielni nie wystąpiły.
2. Transakcje zawarte przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni.
W roku 2024 w Spółdzielni nie wystąpiły.
3. Informację o przeciętnym zatrudnieniu w grupach zawodowych w roku obrotowym zawarto w poniższej tabeli:

Wyszczególnienie	Zatrudnienie		Fundusz płac	
	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie
1. Zarząd	2	2	289	285
2.Administracja	6	6	1.298	533
3.Konserwatorzy	6	6		378
4.Sprzątacze	8,4	8,4		388
5.Bezosob.F.P.	-	-	103	95
R A Z E M	22,4	22,4	1.690	1.678

Fundusz płac ogółem wyniósł 1.677.956,53 zł, w tym: wynagrodzenia ze stosunku pracy 1.582.738,79 zł, wynagrodzenia bezosobowego funduszu płac 96.217,74 zł. (w tym wynagrodzenia Rady Nadzorczej 94.331,34 zł).

4. Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkie zobowiązania wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązania zaciągnięte w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu.
Nie dotyczy Spółdzielni.
5. Kwoty zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.
W Spółdzielni - nie występuje.
6. Wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłacone lub należne za rok obrotowy odrębnie za:
 - a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach,
 - b) inne usługi atestacyjne,
 - c) usługi doradztwa podatkowego,
 - d) pozostałe usługi.Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.

VI. Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju.
W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.
2. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.
W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.
3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.
Żadna z powyższych sytuacji w spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.
4. Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.
W sprawozdaniu finansowym za rok 2024 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2023.

VII. Objasnienia powiazan kapitalowych

Caly punkt VII nie dotyczy spoldzielni.

VIII. Informacje dotyczace polaczenia spolek.

Caly punkt VIII nie dotyczy spoldzielni.

IX. Zagrozenia dla kontynuacji dzialalnosci.

Sytuacja gospodarcza w minionych latach doprowadzila do znacznych podwyzek cen, w szczegolnosci oplat za media od dostawcow zewnetrznych. Miało to istotny wpływ na oplaty za najem lokali uzytkowych. Obecnie istnieja pomieszczenia nie wynajete, ktorych koszty musimy ponosic, pokrywajac je dochodami z pozostalych wynajetych lokali, a takze z innych dochodow z dzialalnosci gospodarczej. Na chwile obecna nie zagraza to sytuacji finansowej Spoldzielni, lecz podejmujemy starania, aby zaistniala sytuacje rozwiacz.

X. Inne informacje istotne dla zrozumienia sytuacji jednostki.

Nie wystapily inne zdarzenia majace wpływ na ocene sytuacji majatkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spoldzielni.

Grodków, dnia

17.03.2025 r.

17.03.2025r.

Sporzadzil:

Zatwierdzil:

Główna Księgowa
Magdalena Karnaś

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. technicznych
Tadeusz Szelaq

Prezes Zarządu
Iwona Pochopień

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie
Magdalena Karnaś

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s TECHNICZNYCH
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie
mgr Tadeusz Szelaq

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie
Iwona Pochopień