

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „GRONIE” w Żywcu ZA 2024 ROK

A. AKTUALNA SYTUACJA FINANSOWO – EKONOMICZNA

I. Zatrudnienie i fundusz płac

W 2024 roku Zarząd Spółdzielni pracował w 3 – osobowym składzie:

- Prezes Zarządu - **mgr Krzysztof Hernas** – od 16.04.2002 roku – do nadal;
- Zastępca Prezesa - **mgr inż. Marcin Wróbel** – od 28.01.2021 roku – do nadal;
- Członek Zarządu - **mgr inż. Stanisław Rybarski** – od 16.06.2007 roku do nadal.

Średnioroczne zatrudnienie w Spółdzielni w roku obrotowym wyniosło 28,07 etatu (29 osób), w tym:

- pracownicy umysłowi - 14,00 etatów;
- pracownicy fizyczni - 14,07 etatu;

Struktura zatrudnienia:

- Pracownicy administracji – Zarząd i jego komórki	10,00
- Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	3,00
- Pracownicy grupy remontowej	10,90
- Inni pracownicy (kierowca – zaopatrzeniowiec)	1,00
- Pozostali – sprzątaczk	3,17

Fundusz płac w roku obrotowym przedstawiał się następująco;

	Plan	Wykonanie
- Osobowy fundusz płac	3 180 000,00 zł	3 097 420,35 zł
- Bezosobowy fundusz płac	546 000,00 zł	508 107,10 zł

II. Wynik finansowy

Wynik finansowy Spółdzielni składa się w istocie z dwóch części:

1. Wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (GZM), 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, którego wysokość osiągniętą w roku obrotowym przedstawia poniższa tabela:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2024 rok

Lp.	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	Opłaty	Koszty	Wynik
1.	Wynik GZM - lokale mieszkalne	9 806 924,43 zł	10 209 100,75 zł	-402 176,32 zł
2.	Dźwigi osobowe	44 214,00 zł	52 057,90 zł	-7 843,90 zł
	Razem wynik na GZM	9 851 138,43 zł	10 261 158,65 zł	-410 020,22 zł
3.	Wpływy z pożytków z nieruchomości wspólnej (dla Członków SM)	36 911,68 zł	- zł	36 911,68 zł
4.	Podatek od os.prawnych – pożytki z nieruchomości wspólnej	- zł	7 013,00 zł	-7 013,00 zł
5.	Wynik GZM po uwzględnieniu pożytków	9 888 050,11 zł	10 268 171,65 zł	-380 121,54 zł

Wynik finansowy z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, prezentowany jest zgodnie z przyjętym przez Spółdzielnię wariantem, w którym wynik na nieruchomościach wykazuje się jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki / niedoboru za lata ubiegłe dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

Wynik finansowy z eksploatacji i utrzymania nieruchomości narastająco na dzień 31.12.2024 roku przedstawia się następująco:

–	Początek roku – niedobór	-437 307,95 zł,
–	Przeznaczenie nadwyżki bilansowej za 2023 rok	+110 000,00 zł,
–	Wynik roku obrotowego	-380 121,54 zł,
–	Stan rozliczeń na 31.12.2024r. – niedobór	-707 429,49 zł.

W 2024 roku Spółdzielnia przeznaczyła 110 000,00 zł z nadwyżki bilansowej na wyniki na eksploatacji, w 2025 roku również planuje przeznaczyć część nadwyżki bilansowej netto za 2024 rok w wysokości 250 000,00 zł na wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

2. Wyniku z własnej działalności gospodarczej, który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata), którego wysokość osiągniętą w roku obrotowym przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Wynik z własnej działalności gospodarczej	Przychody	Koszty	Wynik
1.	Wynik - lokale użytkowe	282 372,63 zł	213 632,18 zł	68 740,45 zł
2.	Przychody i koszty ze sprzedaży materiałów	2 058,64 zł	2 058,64 zł	- zł
3.	Przychody i koszty finansowe	110 755,08 zł	799,19 zł	109 955,89 zł
4.	Pozostałe przychody i koszty	305 442,41 zł	117 739,69 zł	187 702,72 zł
5.	Podatek dochodowy od os.prawnych CIT	- zł	84 742,00 zł	-84 742,00 zł
6.	Wpływy z pożytków z mienia (dla Członków SM) – Uchwała Walnego Zgromadzenia	162 777,01 zł	37 994,08 zł	124 782,93 zł
7.	Podatek od os.prawnych – pożytki z mienia	- zł	23 709,00 zł	-23 709,00 zł
8.	Razem wynik	863 405,77 zł	480 674,78 zł	382 730,99 zł

Wynik z własnej działalności gospodarczej, który prezentowany jest w rachunku zysków i strat, równocześnie wykazywany jest w pasywach bilansu, gdyż stanowi on element funduszu własnego, kształtowany przez rezultat własnej działalności gospodarczej.

III. Fundusz remontowy

Stan na dzień 01.01.2024 roku	2 856 634,65 zł,
Przychody	2 679 955,87 zł,
Wydatki	1 935 527,17 zł,
Stan na dzień 31.12.2024 roku	3 601 063,35 zł.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2024 rok

Rozliczenie funduszu remontowego obejmuje fundusz remontowy ogólny, jak również fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości. Na bieżąco prowadzone są prace remontowe we wszystkich budynkach Spółdzielni oraz remonty chodników, budynków administracyjnych Spółdzielni i pawilonu użytkowego.

W 2024 roku z ogólnego funduszu remontowego wykonywane były remonty istniejących chodników i parkingów. Wydatki z tego funduszu wyniosły 90 557,59zł, a wpływy 30 000,00zł.

Ogólny fundusz remontowy to środki pozostałe na funduszu remontowym po wejściu w życie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w 2001 roku. Fundusz ten wydatkowany jest na remonty chodników, które nie są związane bezpośrednio z budynkiem. Zasileniem funduszu mogą być wpływy z odsetek od rachunku bankowego lub przeznaczenie środków z nadwyżki bilansowej – podziału zysku netto.

Wyodrębniony fundusz remontowy obejmuje natomiast wszystkie budynki mieszkalne wraz z domofonami i utrzymaniem wodomierzy. Ewidencja wpływów i wydatków prowadzona jest odrębnie dla każdego budynku.

W 2024 roku wydatki z tego funduszu wyniosły 1 810 635,12 zł, zaś wpływy 2 554 465,36 zł.

W ramach wyodrębnionego funduszu remontowego pokrywane są koszty remontów budynków mieszkalnych. Prace obejmują również usuwanie szkód po dewastacji, która niestety nadal jest częstym zjawiskiem na naszych osiedlach. Zarząd zwraca się zatem z prośbą o poszanowanie wspólnego mienia oraz zgłaszanie wszelkich zauważonych aktów wandalizmu.

Wyodrębniony fundusz remontowy wydatkowany jest wyłącznie na remonty części wspólnych budynków takich jak: klatki schodowe, piwnice, dachy, instalacje elektryczne do licznika mieszkaniowego oraz instalacje wodociągowo – kanalizacyjne.

Wśród ważniejszych prac wykonanych w 2024 roku należy wymienić wykonanie remontu kapitalnego dachów wraz z instalacją odgromową w 6 budynkach, wymalowanie klatek schodowych w 4 budynkach oraz 1 klatki schodowej po pożarze, a także przebudowa wejść do klatek schodowych w 7 budynkach. Do pozostałych istotnych prac należy zaliczyć naprawę części elewacji po pożarze, wymianę pionów zasilania w 1 budynku, remont wejść oraz wykonanie daszków w 2 budynkach, przemalowanie numeracji budynków w całości zasobów, a także dalszą wymianę rur wodnych w piwnicach (poziomów) oraz pionów w mieszkaniach, w których zgłaszano remont.

Obecnie całość zasobów Spółdzielni posiada wodomierze radiowe, a kolejne terminy ich legalizacji przypadają na 2026 i 2027 rok. Ponadto również całość zasobów Spółdzielni posiada domofony cyfrowe.

Wszystkie prace, które były ujęte w planie remontów na 2024 rok zostały wykonane, natomiast remonty planowane na rok 2025 w głównej mierze uzależnione są od wysokości środków zgromadzonych na kontach poszczególnych budynków.

Z ważniejszych remontów na 2025 rok zaplanowany jest generalny remont dachu wraz z odgromami w 5 budynkach, naprawa elewacji w 1 budynku, remont gzymsów w 1 budynku, wymiana zadaszeń nad wejściami do 3 budynków, naprawa balkonów w 2 budynkach, naprawa wejść w 6 budynkach, nowe tablice zasilania w 6 budynkach oraz malowanie klatek w dwóch budynkach i likwidacja graffiti na szczytach budynków.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2024 rok

IV. Rozliczenie kosztów zarządzania i administracji

Koszty zarządzania i administracji w wysokości 2 618 708,31 zł, zostały rozliczone w następujący sposób:

– w ciężar kosztów lokali mieszkalnych	2 570 830,80 zł,
– w ciężar kosztów lokali użytkowych	47 877,51 zł,
– w ciężar konserwacji	0,00 zł.

Koszty zarządzania rozliczane są w stosunku do planu.

V. Zapasy magazynowe

Zapasy na dzień 01.01.2024 roku wyniosły	48 445,75 zł,
Zapasy na dzień 31.12.2024 roku wyniosły	44 415,37 zł.

Zapasy magazynowe to niewielkie ilości zgromadzonych materiałów na cele eksploatacji oraz usuwania powstałych awarii i usterek. W 2024 roku odnotowano niewielki spadek stanu zapasów.

VI. Stan środków pieniężnych

Środki pieniężne na dzień 31.12.2024 roku wynosiły 6 020 818,20 zł, z czego:

– Środki pieniężne w kasie	170,72 zł
– Środki pieniężne na rachunkach bankowych	6 020 647,48 zł
– Środki pieniężne w drodze	0,00 zł

VII. Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych

Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych z podziałem na lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe, dzierżawy i inne przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Razem zaległości	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe, dzierżawy i inne
1	Stan na dzień 01.01.2024r.	646 069,00 zł	528 207,68 zł	117 861,32 zł
2	Stan na dzień 31.12.2024.	423 340,40 zł	419 893,91 zł	3 446,49 zł
3	Wzrost / Spadek	- 222 728,60 zł	- 108 313,77 zł	- 114 414,83 zł

Zaległości czynszowe – należności z tytułu opłat eksploatacyjnych dla lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2024 roku wynosiły 419 893,91 zł i spadły w porównaniu do końca 2023 roku o kwotę 108 313,77 zł. Obecnie są wyjątkowo niskie, gdyż w stosunku do rocznych wpływów wynoszą jedynie 2,15% a w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej mieszkań 3,39 zł.

W omawianym okresie zaległości czynszowe znacznie spadły, a ich stosunek do rocznych wpływów pozostawał stale na bardzo dobrym poziomie i nie przekraczał 3%. Należy więc zauważyć, że zaległości czynszowe są niskie i nie stanowią zagrożenia dla działalności Spółdzielni.

Zaległości z tytułu lokali użytkowych, dzierżaw i innych spadły w stosunku do roku 2023 aż o 114 414,83 zł z uwagi na ostateczne rozliczenie po rozwiązaniu umowy z jednym z kontrahentów oraz przejęcie poniesionego przez niego nakładu, co znacznie wpłynęło na zmniejszenie tych należności.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2024 rok

Na dzień 31.12.2024 roku struktura zaległości przedstawia się następująco:

Dopłaty	39 888,44
od 1 do 3 miesięcy	92 672,43
od 4 do 6 miesięcy	8 657,64
od 7 do 12 miesięcy	27 757,45
powyżej 12 miesięcy	250 917,95

Przypominamy, że w pierwszej kolejności członkowie zalegający z zapłatą zapraszani są na rozmowy do Spółdzielni celem wyjaśnienia przyczyn zalegania z opłatami oraz przedstawienia możliwości spłaty zadłużenia. W trakcie takich rozmów informujemy również, że członkowie znajdujący się w trudnej sytuacji finansowej mogą ubiegać się o dodatek mieszkaniowy z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. W 2024 roku z dodatków mieszkaniowych naszej Spółdzielni korzystało średnio 76 osób, na średnią kwotę około 24 797,18 zł miesięcznie. Zauważamy, że jest to mniejsza skala niż w roku poprzednim,

Działania windykacyjne prowadzone są na bieżąco. Monitorowane są osoby, których zadłużenie na koniec miesiąca przekracza 1000,00 zł. Na koniec grudnia 2024 roku mieliśmy 56 takich osób wobec 74 na koniec 2023 roku. Do takich osób kierowane są wezwania do zapłaty, a w przypadku braku odzewu w momencie gdy zadłużenie wzrasta do 2 000,00 zł kierowane są pozwy do sądu o nakaz zapłaty. W 2024 roku zostało skierowanych ponad 20 takich pozów. Na koniec 2024 roku odnotowano 18 dłużników z zadłużeniem powyżej 2 000,00 zł, z czego:

- 2 przypadki – orzeczona eksmisja, która ze względu na brak lokali zastępczych nie jest wykonana – w przypadku tych osób zawarto ustne porozumienia odnośnie spłaty zadłużenia,
- 4 nowe sprawy w egzekucji komorniczej,
- 1 przeprowadzona egzekucja z nieruchomości,
- 3 sprawy na etapie opisu i oszacowania nieruchomości,
- 3 postępowania spadkowe,
- 2 nowe postępowania spadkowe,
- 2 podpisane umowy ugody,
- 1 mieszkanie lokatorskie (brak zagrożenia ze względu na wkład lokatorski, brak ryzyka przedawnienia).

Warto zwrócić uwagę, że prawie 70 % zadłużenia stanowi te 18 lokali, gdzie postępowania windykacyjne prowadzone są już na zaawansowanym poziomie.

W 2025 roku w dalszym ciągu w stosunku do osób zalegających prowadzone będzie postępowanie sądowe o zapłatę, a w razie drastycznego uchylania się od płacenia skierujemy sprawę do sądu o eksmisję z lokatorskiego mieszkania oraz egzekucję z nieruchomości w stosunku do osób posiadających mieszkania własnościowe i odrębną własność.

VIII. Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek

Zadłużenie Spółdzielni z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek na dzień 31.12.2024 roku przedstawia się następująco:

1. Kredyt mieszkaniowy na budowę budynku 72 550,97 zł.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2024 rok

Pozostała część kredytu zaciągniętego na budowę budynku 12 na Os.700-lecia dotyczy tylko odsetek skapitalizowanych oraz budżetowych od tego kredytu. W 2024 roku kredyt ten na dzień bilansowy pozostaje wyłącznie na jednym lokalu i zostanie oddłużony na mocy ustawy w 2025 roku.

IX. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Spółdzielnia posiada 46 budynków mieszkalnych o powierzchni 123 683,03 m², z czego 45 budynków w Żywcu i jeden budynek w Węgierskiej Górcie.

Struktura mieszkań na 31.12.2024 roku przedstawia się następująco:

Prawo do lokalu	Liczba mieszkań	Powierzchnia w m ²	Stosunek procentowy	
			do liczby mieszkań	do powierzchni
Mieszkania lokatorskie	32,00	1 454,23	1,25%	1,18%
Mieszkania własnościowe	1 171,00	54 838,70	45,60%	44,34%
Mieszkania z odrębną własnością	1 356,00	66 965,38	52,80%	54,14%
Mieszkania w najmie	1,00	33,32	0,04%	0,03%
Mieszkania bez tytułu prawnego	7,00	352,26	0,27%	0,28%
Mieszkania na cele użytkowe w najmie	1,00	39,14	0,04%	0,03%
RAZEM	2 568,00	123 683,03	100,00%	100,00%

Spółdzielnia posiada także dwa pawilony wynajmowane na działalność handlowo – usługową o powierzchni 2 298,28 m² oraz budynki bazy Spółdzielni o powierzchni 665 m².

X. Energia cieplna

Rozliczenie wpływów i kosztów z tytułu C.O. za 2024 rok przedstawia się następująco:

Koszty ogrzewania mieszkań	7 819 665,59 zł
Wpłaty mieszkańców	8 987 708,89 zł
Różnica rozliczona za 2024 rok	+1 168 043,30 zł

Dla każdego budynku prowadzona jest oddzielna ewidencja kosztów i wpływów z tytułu centralnego ogrzewania. Opłaty dla poszczególnych budynków są zróżnicowane, wynoszą obecnie od 4,45 zł/m² do 7,85 zł/m² i składają się z opłaty stałej, która jest płacona przez cały rok oraz opłaty zmiennej uzależnionej od zużycia w okresie grzewczym. Aktualne stawki zaliczek obowiązują od 01.12.2023 roku. Urealnienie zaliczek w 2023 roku oraz utrzymanie rekompensaty na cały 2024 rok pozwoliło na wygenerowanie znaczących oszczędności w większości budynków. W 2025 roku rekompensata już nie obowiązuje, zatem konieczne było urealnienie zaliczek dla 2 budynków, natomiast dla pozostałych Spółdzielnia utrzymała zaliczki na wcześniejszym poziomie.

Różnica z tytułu ogrzewania mieszkań za 2024 rok, zostanie rozliczona z mieszkańcami w II kwartale 2025 roku.

W zasobach Spółdzielni znajduje się ponadto 21 budynków posiadających ciepłą wodę z sieci. Opłaty zaliczkowe na podgrzewanie wody od dnia 01.04.2021 roku wynoszą 34,00 zł/m³, opłata ryczałtowa dla mieszkań nie posiadających wodomierzy wynosi natomiast 90 zł/osobę. Rozliczenie faktycznych kosztów odbywa się co cztery miesiące po dokonaniu odczytów przez MPWiK. Mieszkańcy otrzymują zawiadomienia o rozliczeniu, które zawierają wysokość dopłaty lub zwrotu z tego tytułu.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2024 rok

XI. Bilans

Sprawozdanie finansowe za 2024 rok sporządzone na dzień 31.12.2024 roku zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą 26 877 830,97 zł.

Po stronie aktywów największą pozycję stanowią środki trwałe, których wartość netto wynosi 18 331 524,06 zł, które obejmują budynki mieszkalne, pawilony, grunty własne i w wieczystym użytkowaniu oraz droższe maszyny i urządzenia.

W 2024 roku spadła wartość netto środków trwałych, czego powodem były umorzenia wartości środków trwałych oraz przeniesienia prawa odrębnej własności do lokali mieszkalnych. W przypadku przeniesienia lub ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego zostaje pomniejszony majątek trwały Spółdzielni. W 2024 roku zostało przeniesionych 11 praw do lokali na odrębną własność. Wyksięgowana została zarówno wartość mieszkania, jak i wartość gruntu, którego wielkość wyliczona jest udziałem w nieruchomości wspólnej.

Stan netto wartości niematerialnych i prawnych wynosi 0,00 zł, co oznacza, że posiadane wartości niematerialne i prawne są w pełni zamortyzowane, a Spółdzielnia nie nabywa nowych. Nie istnieje możliwość ulepszenia istniejącej już wartości niematerialnej i prawnej, zatem nakłady ponoszone na stałą niezbędną modernizację i dostosowywanie do zmieniających się przepisów oraz kolejnych obowiązków informacyjnych posiadanych zintegrowanych systemów komputerowych, stanowią koszty bieżącej działalności. Stan majątku obrotowego, czyli zapasy magazynowe, należności i roszczenia oraz środki finansowe wynoszą natomiast 8 440 918,94 zł.

Po stronie pasywów znajdują się kapitały własne, a także fundusze i zobowiązania. Kapitały to fundusze wkładów mieszkaniowych (w przypadku mieszkań lokatorskich), budowlanych (w przypadku mieszkań własnościowych), fundusz udziałowy oraz zasobowy, które razem stanowią kwotę 18 064 336,39 zł.

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, wynoszą 8 813 494,58 zł i są to m. in. odsetki budżetowe i skapitalizowane na budynku 12 na Osiedlu 700-lecia w wysokości 72 550,97 zł, jak również pozostałe zobowiązania krótkoterminowe w kwocie 3 871 439,30 zł oraz fundusze specjalne, które wynoszą 4 397 403,35 zł. W zobowiązaniach krótkoterminowych zostało ujęte rozliczenie centralnego ogrzewania za 2024 rok w wysokości 1 168 043,30 zł, które to zostanie zwrócone osobom posiadającym tytuły prawne do lokali zgodnie z regulaminem do dnia 30.06.2025 roku. Zobowiązania krótkoterminowe dotyczą wyłącznie usług wykonywanych na rzecz Spółdzielni w 2024 roku, których termin zapłaty przypadał na rok 2025 i są regulowane zgodnie z terminami ich wymagalności. Natomiast fundusze specjalne to w głównej mierze fundusz remontowy wyodrębniony i ogólny oraz fundusz świadczeń socjalnych.

Wynik finansowy spółdzielni składa się w istocie z dwóch części:

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

Dochód spółdzielni z własnej działalności gospodarczej podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych, a po pomniejszeniu o ten podatek stanowi zysk lub stratę netto do podziału lub pokrycia przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2024 rok

W 2024 roku Spółdzielnia osiągnęła zysk netto z własnej działalności gospodarczej w wysokości 382 730,99 zł, który przedstawi do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni proponując przeznaczenie jej na:

- dofinansowanie GZM dla członków Spółdzielni 250 000,00 zł,
- zasilenie ogólnego funduszu remontowego 100 000,00 zł,
- zasilenie funduszu zasobowego 32 730,99 zł.

W 2024 roku Spółdzielnia nie prowadziła działalności inwestycyjnej, a wygospodarowany zysk netto wynika głównie z najmu pawilonów handlowych oraz z pozostałej działalności, możliwe jest więc przeznaczenie części zysku netto – poza dofinansowaniem GZM dla członków – również na ogólny fundusz remontowy oraz fundusz zasobowy, z którego finansowane są wszelkie działania Spółdzielni nie związane z eksploatacją.

Nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości mają charakter rozliczeń i w myśl ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych są one elementem kształtującym wysokość opłat (czynszów) wnoszonych przez osoby uprawnione w następnym roku obrotowym. W 2024 wystąpiła nadwyżka kosztów nad przychodami, zatem nieunikniona była regulacja opłat z tego tytułu w ostatnim kwartale 2024 roku.

Mimo iż Spółdzielnia nie podlega obowiązkowemu badaniu sprawozdania finansowego, jednak za 2024 rok – tak jak za poprzednie lata – zostanie one skontrolowane przez niezależnego biegłego rewidenta, a wyboru firmy badającej sprawozdanie dokonała Rada Nadzorcza.

Sprawozdanie finansowe – bilans i rachunek zysków i strat wraz z załącznikami, takimi jak: Informacja dodatkowa część I – Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, Informacja dodatkowa część II – Dodatkowe informacje i objaśnienia i Sprawozdanie z działalności Spółdzielni oraz Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania zostaną wyłożone do wglądu i każdy członek będzie mógł zapoznać się z tymi dokumentami w siedzibie Spółdzielni przed Walnym Zgromadzeniem Członków, które zgodnie z § 79 Statutu Spółdzielni ma obowiązek dokonać oceny wyników finansowo – gospodarczych uzyskanych w 2024 roku. Na tej podstawie Członkowie ocenią również pracę Zarządu, poprzez głosowanie nad udzieleniem absolutorium dla poszczególnych jego członków.

Zgodnie z § 80 ust. 1 i 2 Statutu Spółdzielni – o czasie i miejscu zgromadzenia zostają powiadomieni imiennie wszyscy Członkowie Spółdzielni. Członkowie mający adres zamieszkania/korespondencyjny w budynkach mieszkalnych Spółdzielni poprzez wywieszenie w siedzibie Spółdzielni, na tablicach ogłoszeń znajdujących się na klatkach schodowych budynków mieszkalnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Pozostałych członków zawiadamia się listownie. Szczegółowe zasady obradowania zgromadzenia są określone w Statucie Spółdzielni w § 85 – § 89.

Kierunki działania w 2024 roku wyznaczały przyjęte przez Radę Nadzorczą plany finansowo – gospodarcze, które w swoich założeniach opierały się z jednej strony na potrzebach wykonawstwa, a z drugiej strony na możliwościach finansowych Spółdzielni.

Działalność Spółdzielni w okresie sprawozdawczym skierowana była na remonty i konserwację wszystkich budynków mieszkalnych i pozostałych obiektów budowlanych.

W 2024 roku Spółdzielnia nie poniosła żadnych nieuzasadnionych kosztów i uregulowała wszystkie należne płatności w terminie, nie korzystając z żadnych kredytów krótkoterminowych na bieżącą działalność.

Wyniki te uzyskano dzięki wytężonej pracy Zarządu, który odbył 20 protokołowanych posiedzeń i podjął 111 uchwał. Nie bez znaczenia było również zaangażowanie pracowników Spółdzielni bezpośrednio odpowiadających za sprawy finansowe i członkowskie oraz administrację osiedli.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2024 rok

XII. Informacja o lustracji

Ostatnią lustrację pełną z działalności Spółdzielni za lata 2021 – 2023 przeprowadzono w 2024 roku. Zarząd zwrócił się z wnioskiem o przeprowadzenie lustracji pełnej z działalności do Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach. Lustracja została przeprowadzona w dniach od 02.07.2024 roku do 18.09.2024 roku.

Lustrujący w trakcie badania działalności za okres 1.01.2021r. do 31.12.2023r. stwierdził, że:

1. Działalność Spółdzielni oparta była o przepisy powszechnie obowiązujące z zakresu spółdzielczości mieszkaniowej oraz o Statut Spółdzielni.
2. W trakcie badań lustracyjnych nie stwierdzono odstępstw w zakresie zgodności przedmiotu działania Spółdzielni określonego w Statucie z faktycznie prowadzoną przez Spółdzielnię działalnością.
3. Sposób prowadzenia dokumentacji członkowskiej nie budzi zastrzeżeń.
4. Spółdzielnia w sposób prawidłowy i transparentny przekazuje swoim członkom i mieszkańcom wszystkie informacje związane z zamieszkiwaniem w zasobach.
5. Zarząd swoje zadania związane z kierowaniem działalnością Spółdzielni realizował w sposób prawidłowy, a podejmowane uchwały i decyzje były zgodne z uprawnieniami przewidzianymi w obowiązujących przepisach ustawy „Prawo spółdzielcze”, postanowieniami Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej.
6. Spółdzielnia stosowała zarówno w rozliczeniach kosztów zużycia energii cieplnej (tj. na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz na potrzeby ogrzewania c.o.) jak i kosztów zużycia wody i kanalizacji, zasady wynikające z przyjętych regulaminów w tym zakresie oraz zasady wynikające z obowiązujących przepisów branżowych.
7. Użytkownicy otrzymywali stosowne zawiadomienia, w których zawarta była informacja o wystąpieniu nadpłaty lub niedopłaty i sposobie jej rozliczenia ze Spółdzielnią.
8. Poniesione przez Spółdzielnię koszty wody i kanalizacji oraz zużycia energii cieplnej, w oparciu o przeprowadzoną analizę udostępnionych lustrującemu dokumentów, zestawień i rozliczeń, były rozliczane prawidłowo.
9. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczanie przychodów i kosztów oraz rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego.
10. Spółdzielnia w okresie badanym prowadzi racjonalną gospodarkę zasobami mieszkaniowymi oraz „bezpieczną” politykę finansową, zapewniającą jej rozwój poprzez poprawę warunków zamieszkiwania oraz równowagę ekonomiczną.
11. Działania Zarządu w zakresie windykacji i egzekucji zaległości wobec Spółdzielni są prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i mają na celu ochronę interesów Spółdzielni.
12. Spółdzielnia dokonywała inwentaryzacji składników majątkowych stosownie do zapisów art. 26 ustawy o rachunkowości oraz obowiązującymi w Spółdzielni unormowaniami wewnętrznymi, co dodatkowo zostało potwierdzone badaniami ksiąg rachunkowych i rocznej sprawozdawczości finansowej przez Śląska Firmę Auditingu i Doradztwa „AUDIT” Spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach.
13. Spółdzielnia corocznie uzyskiwała dodatni wynik finansowy, co świadczy o racjonalnym prowadzeniu gospodarki finansowej.
14. Spółdzielnia terminowo realizowała swoje zobowiązania
15. Spółdzielnia prowadziła racjonalną gospodarkę finansową, uzyskiwała dochód z prowadzonej działalności gospodarczej, głównie z najmu lokali użytkowych oraz lokowała wolne środki obrotowe uzyskując dodatkowe dochody z tytułu odsetek od lokat.
16. Obowiązki w zakresie sporządzania oraz zatwierdzania rocznych sprawozdań finansowych realizowane były przez Spółdzielnię zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
17. Analiza podstawowych wskaźników sytuacji majątkowej i ekonomicznej Spółdzielni pozwala stwierdzić, iż jest ona stabilna, co daje zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności w niezmiennym zakresie w przyszłych okresach rozliczeniowych.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2024 rok

XIII. Realizacja wniosków z poprzedniego walnego

Na walnym Zebraniu Członków w 2024 roku nie zostały zgłoszone żadne wnioski.

XIV. Sprawy organizacyjne

Spółdzielnia posiada stronę internetową, na której umieszczane są najważniejsze akty prawne, statut, regulaminy, zawiadomienia na Walne Zgromadzenie oraz materiały z nim związane, a także aktualności i ogłoszenia.

Ponadto Spółdzielnia posiada Platformę Wymiany Informacji, która daje lokatorom możliwość swobodnego i wygodnego dostępu do podglądu własnych rozrachunków (saldo należności, historii wpłat, informacji o składnikach opłat eksploatacyjnych) 24h na dobę przez 7 dni w tygodniu, jak również automatycznych płatności.

Ponadto działa usługa „płatności masowych”, co oznacza, że każdy właściciel posiada indywidualny numer rachunku bankowego dla wpłaty opłat eksploatacyjnych – czynszu. Numer rachunku jest unikatowy dla każdego właściciela oraz lokalu i w razie sprzedaży, darowizny, czy zamiany lokalu mieszkalnego dla nowego właściciela generowany jest nowy rachunek bankowy.

Spółdzielnia nie prowadzi obsługi kasowej wpłat z tytułu czynszów jednak wpłat bez ponoszenia kosztów prowizji można dokonywać w placówce Agencji Moneta.

B. WNIOSKI I PRZEDSIĘWZIĘCIA NA 2025 ROK

W ślad za pozytywnym odzewem na wybudowanie nowego budynku mieszkalnego oraz szerokie zainteresowanie nabyciem w 2018 roku nowopowstałych lokali mieszkalnych, Zarząd w 2019 roku przystąpił do opracowania koncepcji możliwości zabudowy działki Nr 2978/73 położonej na Osiedlu 700-lecia w Żywcu obok sklepu „Biedronka” oraz koncepcji na realizację budowy budynków wielomieszkaniowych na wskazanej działce.

Rok 2020 okazał się jednak rokiem pandemii, nie było możliwe zorganizowanie Walnego Zgromadzenia Członków, a co za tym idzie, nie było możliwe uchwalenie założeń organizacyjno – finansowych przedsięwzięcia inwestycyjnego, jak również określenie górnej kwoty zaciąganych przez Spółdzielnię zobowiązań. Analogiczna sytuacja miała miejsce w 2021 i 2022 roku, Zarząd Spółdzielni nie poczynił więc dalszych prac w celu rozpoczęcia budowy nowego budynku.

W latach 2023 – 2024 z uwagi na stały wzrost cen materiałów budowlanych, Zarząd Spółdzielni nie podjął prac związanych ze wznowieniem inwestycji, jak również w 2025 roku nie przewiduje wznowienia działań związanych z inwestycją.

Spółdzielnia przewiduje natomiast dalsze prowadzenie prac remontowo – konserwacyjnych celem utrzymania nieruchomości budynkowych w należyтым stanie technicznym.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2024 rok

C. OCENA STANU WYNIKÓW Z CAŁOKSZTAŁTU DZIAŁALNOŚCI

Wskaźniki ekonomiczne oraz syntetyczna ocena sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni została dokonana w oparciu o dane ze sprawozdawczości finansowej.

Rodzaj wskaźnika i sposób wyliczenia	Poziom wskaźnika		Zmiana wsk. Kol.3-2 (+, -)
	2023 rok	2024 rok	
1	2	3	4
Wynik finansowy netto	156 335,25 zł	382 730,99 zł	226 395,74 zł
Wynik na działalności GZM	-419 476,79 zł	-380 121,54 zł	x

W roku 2024 Spółdzielnia osiągała zysk z działalności gospodarczej, jak i z pozostałej działalności opodatkowanej podatkiem dochodowym od osób prawnych. W badanym okresie odnotowano wzrost wyniku finansowego netto o 226 395,74 zł.

Wynik z GZM stanowi natomiast element rozliczeń i znajduje swoje odzwierciedlenie w kosztach eksploatacji roku następnego, wynik ten został zaprezentowany w rozliczeniach międzyokresowych.

Wskaźniki płynności finansowej przedstawiono w poniższej tabeli:

Wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań (płynności I stopnia - zdolności płatniczej)	2023 rok	2024 rok	Zmiana
Środki pieniężne/Zobowiązania bieżące (bez funduszy specjalnych)			
Środki pieniężne	5 902 817,03 zł	6 020 818,20 zł	118 001,17 zł
Zobowiązania bieżące (bez funduszy specjalnych)	4 275 744,27 zł	3 871 439,30 zł	-404 304,97 zł
Wartość wskaźnika	1,38	1,56	0,17
Wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań (płynności III stopnia)	2023 rok	2024 rok	Zmiana
Majątek obrotowy/Zobowiązania krótkoterminowe			
Majątek obrotowy	8 504 526,35 zł	8 440 918,94 zł	-63 607,41 zł
Zobowiązania krótkoterminowe	8 174 401,33 zł	8 268 842,65 zł	94 441,32 zł
Wartość wskaźnika	1,04	1,02	-0,02

Wszystkie wskaźniki płynności finansowej w okresie ostatniego roku kształtowały się na dobrym poziomie wg normy przyjętej dla tych wskaźników. Nieznaczny wzrost wskaźnika płynności I stopnia oznacza poprawę płynności natychmiastowej. Wskaźnik płynności III stopnia natomiast uległ niewielkiemu zmniejszeniu i nadal utrzymuje się na pożądanym poziomie poniżej 1,2, co nie wskazuje na zagrożenie utraty płynności finansowej, ponadto Spółdzielnia posiada środki finansowe na terminowe regulowanie zobowiązań.

Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi przedstawia się następująco:

Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi (Kapitały własne + rezerwy)/Majątek ogółem x 100	2023 rok	2024 rok	Zmiana
Kapitały własne + rezerwy	18 454 794,38 zł	18 069 738,76 zł	-385 055,62 zł
Majątek ogółem	27 208 130,61 zł	26 877 830,97 zł	-330 299,64 zł
Wartość wskaźnika	67,83	67,23	-0,60

Wskaźnik ten w okresie sprawozdawczym wskazuje na wysoki udział kapitałów własnych w strukturze pasywów (ponad 67%), co gwarantuje niezależność od innych jednostek i świadczy o wysokim stopniu samodzielności finansowej. W badanym okresie zanotowano jego nieznaczny spadek o 0,60%.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2024 rok

Ogólną sytuację majątku Spółdzielni określają wskaźniki ujęte w poniższej tabeli:

Wskaźnik struktury majątku			
	2023 rok	2024 rok	Zmiana
Aktywa trwałe/aktywa obrotowe ogółem			
Aktywa trwałe	18 703 604,26	18 436 912,03	-266 692,23
Aktywa obrotowe	8 504 526,35	8 440 918,94	-63 607,41
Wartość wskaźnika	2,20	2,18	-0,02
Wskaźnik struktury kapitału			
	2023 rok	2024 rok	Zmiana
Kapitał własny/kapitały obce (Grupa B)			
Kapitał własny	18 446 498,02	18 064 336,39	-382 161,63
Kapitały obce	8 761 632,59	8 813 494,58	51 861,99
Wartość wskaźnika	2,11	2,05	-0,06
Syntetyczny wskaźnik ogólnej sytuacji finansowej			
	2023 rok	2024 rok	Zmiana
Wskaźnik struktury kapitału/wskaźnik struktury majątku			
Wskaźnik struktury kapitału	2,11	2,05	-0,06
Wskaźnik struktury majątku	2,20	2,18	-0,02
Wartość wskaźnika	0,96	0,94	-0,02

Spadek wskaźnika struktury majątku w okresie sprawozdawczym oznacza poprawę elastyczności Spółdzielni, natomiast spadek wskaźnika struktury kapitału interpretuje się jako pogorszenie wypłacalności i zdolności kredytowej, zmiana ta jest jednak niewielka, a wartość wskaźnika powyżej 1 oznacza, że finansowanie własne jest wyższe od finansowania obcego.

Minimalny spadek syntetycznego wskaźnika ogólnej sytuacji finansowej nie ma większego wpływu na ogólną sytuację finansową Spółdzielni i oznacza, że dopasowania struktury kapitałów do struktury majątku pozostaje praktycznie bez zmian.

Wpływ na powyższe wskaźniki ma wynik rozliczenia centralnego ogrzewania, który wskazuje przewagę przychodów nad kosztami z uwagi na zastosowanie rekompensaty dla mieszkańców na okres dłuższy niż zapowiadano w momencie kalkulowania stawki. W efekcie wpływa to na chwilowy wzrost kapitałów obcych. Spółdzielnia dokona rozliczenia i zwrotu nadpłat z tytułu centralnego ogrzewania zgodnie z regulaminem do dnia 30.06.2025 roku, co spowoduje znaczne zmniejszenie udziału kapitałów obcych w strukturze majątku.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2024 rok

Sprawność działania przedstawiono na podstawie następujących wskaźników:

Wskaźnik rotacji aktywów ogółem			
	2023 rok	2024 rok	Zmiana
Przychody netto ze sprzedaży/aktywa ogółem			
Przychody netto ze sprzedaży	18 915 850,42	20 046 139,57	1 130 289,15
Aktywa ogółem	27 208 130,61	26 877 830,97	-330 299,64
Wartość wskaźnika	0,70	0,75	0,05
Wskaźnik rotacji należności w dniach			
	2023 rok	2024 rok	Zmiana
Należności krótkoterminowe/przychody netto ze sprzedaży *365			
Należności krótkoterminowe	536 208,89	444 567,80	-91 641,09
Przychody netto ze sprzedaży	18 915 850,42	20 046 139,57	1 130 289,15
Wartość wskaźnika	10,35	8,09	-2,25
Wskaźnik rotacji należności z tytułu dostaw i usług w dniach			
	2023 rok	2024 rok	Zmiana
Należności z tytułu dostaw i usług do 12 m-cy/przychody netto ze sprzedaży *365			
Należności z tytułu dostaw i usług do 12 m-cy	316 325,67	246 538,02	-69 787,65
Przychody netto ze sprzedaży	18 915 850,42	20 046 139,57	1 130 289,15
Wartość wskaźnika	6,10	4,49	-1,61
Wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach			
	2023 rok	2024 rok	Zmiana
Zobowiązania krótkoterminowe/przychody netto ze sprzedaży *365			
Zobowiązania krótkoterminowe	4 275 744,27	3 871 439,30	-404 304,97
Przychody netto ze sprzedaży	18 915 850,42	20 046 139,57	1 130 289,15
Wartość wskaźnika	82,50	70,49	-12,01
Wskaźnik rotacji zobowiązań z tytułu dostaw i usług w dniach			
	2023 rok	2024 rok	Zmiana
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług/przychody netto ze sprzedaży *365			
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług	1 232 089,99	1 439 165,23	207 075,24
Przychody netto ze sprzedaży	18 915 850,42	20 046 139,57	1 130 289,15
Wartość wskaźnika	23,77	26,20	2,43

Analizując otrzymane wyniki należy zauważyć, że okresie sprawozdawczym nastąpił:

- wzrost wskaźnika rotacji aktywów ogółem – im wyższa wartość wskaźnika tym lepsza efektywność zarządzania majątkiem,
- spadek wskaźnika rotacji należności w dniach, oznacza poprawę zarządzania należnościami w Spółdzielni, a także poprawę płynności finansowej,
- spadek wskaźnika rotacji należności z tytułu dostaw i usług w dniach (uszczegółowienie poprzedniego wskaźnika), oznacza poprawę zarządzania należnościami w Spółdzielni, a także poprawę płynności finansowej,
- spadek wskaźnika rotacji zobowiązań w dniach oznacza konieczność angażowania innych źródeł kapitału przy jednoczesnej poprawie płynności finansowej,
- wzrost rotacji zobowiązań bieżących w dniach (przy założeniu, że regulowanie tych zobowiązań następuje terminowo), ocenia się pozytywnie, co świadczy o lepszym zarządzaniu kapitałem w przedsiębiorstwie – może ono bez przeszkód przez dłuższy okres wykorzystywać tanie źródła finansowania działalności.

Poziom przedstawionych wyżej wskaźników wskazuje, że Spółdzielnia posiada pełną płynność finansową i trwałą równowagę ekonomiczną, a stan posiadanych środków pieniężnych w pełni zabezpiecza pokrycie bieżących zobowiązań. Dodatkowo wysoki udział kapitałów własnych w strukturze pasywów Spółdzielni gwarantuje niezależność od innych jednostek i świadczy o wysokim stopniu samodzielności finansowej oraz zapewnia posiadanie trwałej równowagi ekonomicznej na najbliższe lata, przy kontynuowaniu działalności w zakresie dotyczącym realizacji celów statutowych.

W 2024 roku zanotowano spadek należności krótkoterminowych wobec Spółdzielni (o 91 616,09 zł), co wpływa na poprawę jej płynności finansowej. Należności długoterminowe uległy natomiast spadkowi (o 1 269,77 zł) tj. o kwartalną spłatę kredytu tzw. „starego portfela”. W 2024 roku nieznaczne zagrożenie dla utrzymania wskaźników stanowiła wysoka inflacja oraz wysokie ceny energii, które istotnie pogarszały sytuację bytową mieszkańców.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2024 rok

Spółdzielnia natomiast terminowo wywiązuje się ze wszystkich swoich obowiązków, dotrzymuje ustawowych terminów, jak również terminowo reguluje wszelkie zobowiązania, zatem obecna sytuacja nie stanowi zagrożenia dla jej funkcjonowania w najbliższej przyszłości.

Przedstawiony powyżej wykaz podstawowych wskaźników analizy sytuacji majątkowej i ekonomicznej Spółdzielni Mieszkaniowej „GRONIE” w Żywcu pozwala na stwierdzenie, że sytuacja majątkowa i finansowa jest stabilna, co daje Spółdzielni zdolność do kontynuacji działalności w przyszłych okresach rozliczeniowych. Zarząd Spółdzielni stwierdza więc, że w okresie najbliższych dwóch lat nie występuje zagrożenie w kontynuowaniu działalności.

Żywiec, dnia 05 maja 2025 roku

Zarząd:

Stanisław Rybarski
Członek Zarządu

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Stanisław
Rybarski
Data: 2025.05.05 11:46:13 CEST

Marcin Wróbel
Z-ca Prezesa Zarządu

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Marcin
Wróbel; SM "GRONIE"
Data: 2025.05.05 11:45:20 CEST

Krzysztof Hernas
Prezes Zarządu

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Krzysztof Hernas
Data: 2025.05.05 11:42:21 CEST

INFORMACJA DODATKOWA do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „GRONIE” w Żywcu

Część II

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA 2024 ROK

I. Część I – Informacje ogólne

1. 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.
2. W roku obrotowym nie dokonano w stosunku do poprzedniego roku obrotowego zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego i wpływu wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową oraz rentowność jednostki.
3. W roku obrotowym nie dokonano w stosunku do poprzedniego roku obrotowego zmian sposobu prezentacji wyniku finansowego (zysku, straty) w rachunku zysków i strat i w bilansie.
4. Informacje liczbowe przedstawione we wszystkich elementach sprawozdania finansowego, zapewniają porównywalność danych sprawozdania za rok poprzedzający, ze sprawozdaniem za rok obrotowy.
5. W sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, nie występują znaczące zdarzenia gospodarcze dotyczące lat ubiegłych.
6. W spółdzielni nie wystąpiły znaczące zdarzenia gospodarcze, które nastąpiły po dniu bilansowym i nie byłyby ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy.

II. Część II – 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.

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 1.

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 2.

Zestawienie majątku trwałego za 2024 rok (wartość brutto i netto) przedstawia załącznik nr 3.

2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych – Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.
3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10 – Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.
4. Wartość gruntów na dzień 31.12.2024 roku przedstawiała się następująco:

– Grunty użytkowane wieczysto	1 784 909,00 zł,
– Grunty własne	4 076 333,94 zł.

Zmiana wartości gruntów związana jest z ustanowieniem odrębnej własności 11 lokali mieszkalnych – szczegółowe zestawienie przedstawia załącznik nr 4.

5. 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.
6. W bilansie Spółdzielni w roku obrotowym nie występują zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.
7. 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 nie wystąpiły.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Informacja dodatkowa – część II – Dodatkowe informacje i objaśnienia za 2024 rok

8. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego, przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Odpisy aktualizujące wartość należności	Stan na początek roku - BO	Zmiany			Stan na koniec roku - BZ
			Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	
1	Wartość odpisu	421 768,30 zł	75 922,71 zł	- zł	206 774,16 zł	290 916,85 zł
	RAZEM	421 768,30 zł	75 922,71 zł	- zł	206 774,16 zł	290 916,85 zł

9. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych – w spółdzielni nie występuje.
10. 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	Zmiany		Stan na koniec roku - BZ
			Zwiększenia	Zmniejszenia	
I.	FUNDUSZE PODSTAWOWE	11 746 618,45 zł	240 954,00 zł	749 472,92 zł	11 238 099,53 zł
I.1.	Fundusz udziałowy	68 315,49 zł	- zł	- zł	68 315,49 zł
I.2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	396 733,99 zł	41 084,25 zł	79 241,01 zł	358 577,23 zł
I.3.	Fundusz wkładów budowlanych	11 281 568,97 zł	199 869,75 zł	670 231,91 zł	10 811 206,81 zł
I.4.	Fundusz wkładów zaliczkowych	- zł	- zł	- zł	- zł
II.	FUNDUSZ ZAPASOWY	6 474 275,04 zł	16 310,25 zł	71 996,27 zł	6 418 589,02 zł
II.1.	Fundusz zasobowy	723 106,47 zł	16 310,25 zł	- zł	739 416,72 zł
II.2.	Fundusz zasobów mieszkaniowych	5 751 168,57 zł	- zł	71 996,27 zł	5 679 172,30 zł
III.	Fundusz z aktualizacji środków trwałych	69 269,28 zł	604 538,27 zł	648 890,70 zł	24 916,85 zł
IV.	Pozostałe kapitały rezerwowe	- zł	- zł	- zł	- zł
III.	ZYSK (STRATA) NETTO	156 310,25 zł	382 730,99 zł	156 310,25 zł	382 730,99 zł
	RAZEM FUNDUSZE WŁASNE	18 446 473,02 zł	1 244 533,51 zł	1 626 670,14 zł	18 064 336,39 zł

11. Zestawienie funduszy Spółdzielni na dzień 31.12.2024 roku według źródeł finansowania przedstawia załącznik nr 5.
12. W bilansie Spółdzielni przedstawiła wynik z działalności GZM, w następujący sposób:
- Nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wyodrębnionej pozycji pasywów B.IV.2 – inne rozliczenia międzyokresowe – krótkoterminowe – Nadwyżka przychodów nad kosztami (GZM),
 - Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wyodrębnionej pozycji aktywów B.IV. – Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM.
13. Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

W pasywach bilansu Spółdzielni występuje zysk netto ze statutowej działalności gospodarczej spółdzielni (A.VI. – Zysk (strata) netto), w wysokości 382 730,99 zł, który nie obejmuje nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości lub niedoboru z tego tytułu i wymaga decyzji Walnego Zgromadzenia członków, co do sposobu podziału.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Informacja dodatkowa – część II – Dodatkowe informacje i objaśnienia za 2024 rok

Propozycję podziału nadwyżki bilansowej przedstawia tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota
1	Wynik finansowy netto	382 730,99 zł
2	Proponowany podział:	382 730,99 zł
a)	dofinansowanie GZM dla członków spółdzielni	250 000,00 zł
b)	zwiększenie funduszu remontowego ogólnego	100 000,00 zł
c)	zasilenie funduszu zasobowego	32 730,99 zł
3	Wynik finansowy niepodzielony	0,00 zł

14. Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości za 2024 rok, po uwzględnieniu wpływów z pożytków, które przeznaczone są wyłącznie dla członków Spółdzielni i znajdują odzwierciedlenie w niższej stawce kosztów eksploatacji, przedstawia się następująco:

- Nadwyżka w wysokości +22 505,46 zł,
- Niedobór w wysokości -402 627,00 zł,
- Łączny wynik -380 121,54 zł.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Informacja dodatkowa – część II – Dodatkowe informacje i objaśnienia za 2024 rok

Szczegółowe zestawienie wyników na poszczególne nieruchomości przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Adres/Osiedle	Bud.	Wynik na GZM	Wynik na windach	Wynik na GZM z windami	Wynik brutto na pożytkach z nieruchomości wspólnej	Podatek dop do pełnych złotych	Wynik netto na pożytkach z nieruchomości wspólnej	Wynik na GZM po uwzględnieniu wind i pożytków
1.	os. Pod Grapą	12	-16 301,51		-16 301,51	-	-	-	-16 301,51
2.	os. Pod Grapą	14	-11 962,93		-11 962,93	-	-	-	-11 962,93
3.	os.700-lecia	1	-3 959,23		-3 959,23	501,60	95,00	406,60	-3 552,63
4.	os.700-lecia	2	-7 502,49		-7 502,49	146,52	28,00	118,52	-7 383,97
5.	os.700-lecia	3	-9 083,94		-9 083,94	48,84	9,00	39,84	-9 044,10
6.	os.700-lecia	7	-5 551,81		-5 551,81	712,50	135,00	577,50	-4 974,31
7.	os.700-lecia	8	-4 965,77		-4 965,77	1 236,34	235,00	1 001,34	-3 964,43
8.	os.700-lecia	12	11 408,82		11 408,82	75,24	14,00	61,24	11 470,06
9.	os.700-lecia	13	5 613,75		5 613,75	-	-	-	5 613,75
10.	os.700-lecia	14	-4 221,82		-4 221,82	48,84	9,00	39,84	-4 181,98
11.	os.700-lecia	15	-6 912,50		-6 912,50	-	-	-	-6 912,50
12.	os.700-lecia	16	-7 893,68		-7 893,68	-	-	-	-7 893,68
13.	os.700-lecia	17	-3 495,87		-3 495,87	-	-	-	-3 495,87
14.	os.700-lecia	18	-11 241,86		-11 241,86	72,00	14,00	58,00	-11 183,86
15.	os.700-lecia	21	548,63		548,63	1 268,00	241,00	1 027,00	1 575,63
16.	os.700-lecia	22	2 297,00		2 297,00	1 195,50	227,00	968,50	3 265,50
17.	os.700-lecia	23	-9 246,86	-3 226,62	-12 473,48	792,00	151,00	641,00	-11 832,48
18.	os.700-lecia	24	-11 861,57		-11 861,57	1 091,00	207,00	884,00	-10 977,57
19.	os.700-lecia	25	-1 878,73	-214,59	-2 093,32	3 300,84	627,00	2 673,84	580,52
20.	os.700-lecia	26	-13 850,78		-13 850,78	956,50	182,00	774,50	-13 076,28
21.	os.700-lecia	27	-17 050,71	-4 402,69	-21 453,40	1 062,50	202,00	860,50	-20 592,90
22.	os.700-lecia	28	-8 825,09		-8 825,09	929,50	177,00	752,50	-8 072,59
23.	os.700-lecia	29	-38 324,81		-38 324,81	2 434,60	463,00	1 971,60	-36 353,21
24.	os.700-lecia	30	-24 192,82		-24 192,82	871,84	166,00	705,84	-23 486,98
25.	os.700-lecia	31	-15 691,05		-15 691,05	845,84	161,00	684,84	-15 006,21
26.	os.700-lecia	32	-12 472,47		-12 472,47	575,50	109,00	466,50	-12 005,97
27.	os.700-lecia	34	-31 208,19		-31 208,19	1 189,92	226,00	963,92	-30 244,27
28.	os.700-lecia	35	-9 795,80		-9 795,80	-	-	-	-9 795,80
29.	os.700-lecia	36	-4 138,17		-4 138,17	134,52	26,00	108,52	-4 029,65
30.	os.700-lecia	37	-6 911,52		-6 911,52	332,04	63,00	269,04	-6 642,48
31.	os.700-lecia	38	-1 718,12		-1 718,12	136,80	26,00	110,80	-1 607,32
32.	os.700-lecia	39	-3 295,62		-3 295,62	228,84	44,00	184,84	-3 110,78
33.	os.700-lecia	40	-14 835,34		-14 835,34	144,00	27,00	117,00	-14 718,34
34.	os. Parkowe	6	-1 829,06		-1 829,06	-	-	-	-1 829,06
35.	os. Parkowe	7	-3 813,55		-3 813,55	-	-	-	-3 813,55
36.	os. Parkowe	11	-5 905,87		-5 905,87	48,84	9,00	39,84	-5 866,03
37.	os. Młodych	11	-6 463,63		-6 463,63	3 766,48	716,00	3 050,48	-3 413,15
38.	os. Młodych	13	-9 381,49		-9 381,49	754,50	143,00	611,50	-8 769,99
39.	os. Młodych	14	-7 327,86		-7 327,86	691,00	131,00	560,00	-6 767,86
40.	os. Młodych	15	-15 774,48		-15 774,48	1 487,30	283,00	1 204,30	-14 570,18
41.	os. Młodych	16	-20 542,87		-20 542,87	1 354,00	257,00	1 097,00	-19 445,87
42.	os. Młodych	17	-10 427,26		-10 427,26	943,44	179,00	764,44	-9 662,82
43.	os. Paderewskiego	15A	-5 216,83		-5 216,83	1 369,80	260,00	1 109,80	-4 107,03
44.	os. Paderewskiego	15B	-3 061,92		-3 061,92	1 438,70	273,00	1 165,70	-1 896,22
45.	os. Paderewskiego	15C	-4 202,44		-4 202,44	526,00	100,00	426,00	-3 776,44
46.	Weg. Górka	8/9	-9 706,20		-9 706,20	4 200,00	798,00	3 402,00	-6 304,20
			-402 176,32	-7 843,90	-410 020,22	36 911,68	7 013,00	29 898,68	-380 121,54

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Informacja dodatkowa – część II – Dodatkowe informacje i objaśnienia za 2024 rok

15. W roku obrotowym Spółdzielnia w dalszym ciągu prowadziła szczegółową ewidencję przychodów i kosztów funduszu remontowego odrębnie dla poszczególnych nieruchomości, a zestawienie stanów funduszu remontowego na dzień 31.12.2024 roku przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Adres/Osiedle	Bud.	Pow. użyt.	Utrzymanie sieci domofonowej	Utrzymanie wodomierzy	Azart	Wyodrębniony fundusz remontowy	Razem fundusz remontowy budynku
1.	os. Pod Grapą	12	3 820,00 zł	25 986,54 zł	39 654,46 zł	0,00 zł	115 998,93 zł	181 639,93 zł
2.	os. Pod Grapą	14	2 954,00 zł	8 794,10 zł	3 891,95 zł	0,00 zł	-110 881,39 zł	-98 195,34 zł
3.	os.700-lecia	1	4 690,00 zł	-24 699,01 zł	7 841,26 zł	0,00 zł	224 535,96 zł	207 678,21 zł
4.	os.700-lecia	2	4 690,00 zł	-18 901,69 zł	26 935,99 zł	0,00 zł	262 966,83 zł	271 001,13 zł
5.	os.700-lecia	3	4 690,00 zł	-26 568,45 zł	25 173,51 zł	0,00 zł	162 946,16 zł	161 551,22 zł
6.	os.700-lecia	7	2 680,00 zł	-28 254,92 zł	1 560,14 zł	0,00 zł	35 499,66 zł	8 804,88 zł
7.	os.700-lecia	8	2 680,00 zł	-19 715,59 zł	-345,32 zł	0,00 zł	68 437,41 zł	48 376,50 zł
8.	os.700-lecia	12	2 257,40 zł	-23 912,58 zł	-12 297,00 zł	0,00 zł	-21 882,34 zł	-58 091,92 zł
9.	os.700-lecia	13	2 257,40 zł	-20 989,22 zł	-12 485,34 zł	0,00 zł	41 199,70 zł	7 725,14 zł
10.	os.700-lecia	14	3 350,00 zł	-15 859,83 zł	21 591,87 zł	0,00 zł	264 699,92 zł	270 431,96 zł
11.	os.700-lecia	15	3 350,00 zł	-9 343,31 zł	23 335,52 zł	0,00 zł	62 433,53 zł	76 425,74 zł
12.	os.700-lecia	16	3 350,00 zł	-6 945,02 zł	19 584,59 zł	0,00 zł	203 850,03 zł	216 489,60 zł
13.	os.700-lecia	17	3 350,00 zł	-21 930,36 zł	14 132,43 zł	0,00 zł	-26 155,40 zł	-33 953,33 zł
14.	os.700-lecia	18	4 690,00 zł	-14 643,26 zł	29 594,23 zł	0,00 zł	192 445,24 zł	207 396,21 zł
15.	os.700-lecia	21	2 197,60 zł	-7 659,43 zł	409,73 zł	0,00 zł	122 162,89 zł	114 913,19 zł
16.	os.700-lecia	22	2 197,60 zł	-4 357,40 zł	-1 141,85 zł	0,00 zł	189 547,32 zł	184 048,07 zł
17.	os.700-lecia	23	3 084,87 zł	-2 813,63 zł	2 214,25 zł	0,00 zł	33 528,38 zł	32 929,00 zł
18.	os.700-lecia	24	1 681,00 zł	-4 433,05 zł	775,66 zł	0,00 zł	46 949,71 zł	43 292,32 zł
19.	os.700-lecia	25	3 080,56 zł	-2 272,74 zł	3 632,13 zł	0,00 zł	92 416,66 zł	93 776,05 zł
20.	os.700-lecia	26	1 681,00 zł	-5 985,69 zł	-8 184,82 zł	0,00 zł	-447,10 zł	-14 617,61 zł
21.	os.700-lecia	27	2 037,09 zł	-149,45 zł	-62,69 zł	0,00 zł	-78 051,50 zł	-78 263,64 zł
22.	os.700-lecia	28	1 681,00 zł	-2 329,62 zł	-1 645,35 zł	0,00 zł	44 318,52 zł	40 343,55 zł
23.	os.700-lecia	29	3 661,70 zł	-19 455,56 zł	-9 946,58 zł	0,00 zł	43 505,18 zł	14 103,04 zł
24.	os.700-lecia	30	1 182,15 zł	-9 636,80 zł	-8 910,18 zł	0,00 zł	8 532,70 zł	-10 014,28 zł
25.	os.700-lecia	31	1 182,15 zł	-9 513,60 zł	-7 710,14 zł	0,00 zł	11 545,33 zł	-5 678,41 zł
26.	os.700-lecia	32	1 316,37 zł	-5 673,90 zł	-4 838,66 zł	0,00 zł	33 731,37 zł	23 218,81 zł
27.	os.700-lecia	34	1 223,29 zł	8 994,90 zł	4 526,50 zł	0,00 zł	47 243,45 zł	60 764,85 zł
28.	os.700-lecia	35	2 481,00 zł	-5 811,18 zł	-2 379,08 zł	0,00 zł	103 168,36 zł	94 978,10 zł
29.	os.700-lecia	36	2 481,00 zł	6 698,39 zł	-216,38 zł	0,00 zł	28 324,00 zł	34 806,01 zł
30.	os.700-lecia	37	3 049,15 zł	-16 133,64 zł	3 738,64 zł	0,00 zł	5 705,39 zł	-6 689,61 zł
31.	os.700-lecia	38	3 049,15 zł	-2 354,25 zł	5 309,80 zł	0,00 zł	89 314,05 zł	92 269,60 zł
32.	os.700-lecia	39	3 049,15 zł	-14 483,55 zł	3 900,13 zł	0,00 zł	18 233,26 zł	7 649,84 zł
33.	os.700-lecia	40	2 481,00 zł	4 163,67 zł	2 643,51 zł	0,00 zł	255 394,88 zł	262 202,06 zł
34.	os. Parkowe	6	615,70 zł	-2 592,00 zł	-3 121,38 zł	0,00 zł	-77 922,87 zł	-83 636,25 zł
35.	os. Parkowe	7	615,70 zł	213,50 zł	-2 793,01 zł	0,00 zł	-99 591,73 zł	-102 171,24 zł
36.	os. Parkowe	11	1 870,35 zł	-5 147,84 zł	-2 127,08 zł	0,00 zł	-110 444,91 zł	-117 719,83 zł
37.	os. Młodych	11	2 569,55 zł	5 449,71 zł	16 855,85 zł	0,00 zł	134 787,68 zł	157 093,24 zł
38.	os. Młodych	13	2 569,55 zł	-45,88 zł	551,80 zł	0,00 zł	76 761,41 zł	77 267,33 zł
39.	os. Młodych	14	2 597,85 zł	154,41 zł	23 330,35 zł	0,00 zł	-36 476,22 zł	-12 991,46 zł
40.	os. Młodych	15	4 546,05 zł	-3 964,16 zł	40 124,03 zł	0,00 zł	253 167,06 zł	289 326,93 zł
41.	os. Młodych	16	2 597,85 zł	-3 418,72 zł	22 923,42 zł	0,00 zł	55 771,52 zł	75 276,22 zł
42.	os. Młodych	17	4 546,05 zł	8 022,81 zł	40 205,68 zł	0,00 zł	325 219,28 zł	373 447,77 zł
43.	os. Paderewskiego	15A	2 315,25 zł	-1 372,11 zł	3 915,98 zł	0,00 zł	107 112,50 zł	109 656,37 zł
44.	os. Paderewskiego	15B	1 543,50 zł	-9 490,30 zł	1 149,87 zł	0,00 zł	46 064,57 zł	37 724,14 zł
45.	os. Paderewskiego	15C	2 315,25 zł	-10 558,89 zł	14 458,31 zł	0,00 zł	115 494,98 zł	119 394,40 zł
46.	Węgrz Górką	8/9	3 374,75 zł	14 505,30 zł	0,00 zł	15 839,61 zł	96 088,96 zł	126 433,87 zł
RAZEM			123 683,03 zł	-298 433,30 zł	325 756,73 zł	15 839,61 zł	3 457 249,32 zł	3 500 412,36 zł

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Informacja dodatkowa – część II – Dodatkowe informacje i objaśnienia za 2024 rok

16. Należności wobec Spółdzielni od osób uprawnionych z tytułu opłat eksploatacyjnych (czynszów) na dzień 31.12.2024 roku wyniosły 419 893,91 zł, a ich podział według okresów zalegania przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Okres zalegania	Liczba zalegających	Kwota zaległości
1	do m-ca	314	39 888,44
2	1 m-c	96	71 218,97
3	2 m-ce	15	18 233,27
4	3 m-ce	2	3 220,19
5	4 m-ce	2	6 037,42
6	5 m-cy	0	-
7	6 m-cy	1	2 620,22
8	7 m-cy	0	-
9	8 m-cy	1	7 014,82
10	9 m-cy	2	15 517,74
11	10 m-cy	1	5 224,89
12	11 m-cy	0	-
13	12 m-cy	0	-
14	pow. 12	143	250 917,95
15		577	419 893,91

17. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym, przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rezerwy na zobowiązania	Stan na początek roku - BO	Zmiany			Stan na koniec roku - BZ
			Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	
1	Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
2	Na świadczenia emerytalne i podobne	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
3	Pozostałe rezerwy	8 296,36 zł	5 402,37 zł	8 296,36 zł	0,00 zł	5 402,37 zł
-	długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
-	krótkoterminowe	8 296,36 zł	5 402,37 zł	8 296,36 zł	- zł	5 402,37 zł
	RAZEM	8 296,36 zł	5 402,37 zł	8 296,36 zł	- zł	5 402,37 zł

18. 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, wykazywane w pozycji B.I. pasywów bilansu – Spółdzielnia zaliczyła do rozliczeń międzyokresowych biernych przyszłe zobowiązania w części przypadającej za miesiąc grudzień 2024 roku, a płatnych w 2025 roku, które ujęto w pozycji B.I. pasywów bilansu.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Informacja dodatkowa – część II – Dodatkowe informacje i objaśnienia za 2024 rok

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

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

Zobowiązania długoterminowe dotyczą kredytu mieszkaniowego na budowę budynku Nr 12 na Osiedlu 700-lecia w Żywcu, w części której spłata przypada na okres powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego, natomiast zobowiązania krótkoterminowe stają się wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Szczegółowy podział zobowiązań przedstawia poniższe zestawienie:

LP.	Wyszczególnienie	Okres spłaty			Razem
		do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	ponad 5 lat	
1	Zobowiązania długoterminowe:	0,00	72 550,97	0,00	72 550,97
2	Zobowiązania krótkoterminowe	3 871 439,30	0,00	0,00	3 871 439,30
	- kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
	- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 246 845,34	0,00	0,00	3 246 845,34
	- zobowiązania z tytułu podatków i ZUS	467 284,37	0,00	0,00	467 284,37
	- pozostałe zobowiązania	157 309,59	0,00	0,00	157 309,59
3	Razem zobowiązania	3 871 439,30	72 550,97	0,00	3 943 990,27

20. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych – w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.
21. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w: art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (tj.: Dz.U.2024.1646 z późn. zm.), art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (tj. Dz.U.2024.512 z późn. zm.) – w okresie sprawozdawczym Spółdzielnia gromadziła środki pieniężne na rachunku VAT, które następnie były wykorzystywane na zapłatę zobowiązań publiczno – prawnych. Saldo rachunku VAT na 31.12.2024 roku wniosło 1 104,30 zł.
22. 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;

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Informacja dodatkowa – część II – Dodatkowe informacje i objaśnienia za 2024 rok

a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

LP.	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE czynne (B.IV.)	Koniec okresu poprzedniego	Koniec okresu bieżącego
a)	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	2 017 054,68	1 931 117,57
-	ujemny wynik na GZM	925 676,41	1 173 461,38
-	rozliczenie funduszu remontowego - saldo WN	959 237,36	707 838,83
-	remont ciągnika	22 566,54	0,00
-	ubezpieczenia majątkowe	26 563,22	27 384,85
-	prenumerata	6 667,97	4 391,93
-	naprawa wodomierzy	6 683,82	5 384,94
-	naliczone odsetki	18 819,39	10 505,75
-	rozliczenie zakupu ciągnika	49 077,00	0,00
-	pozostałe:	1 762,97	2 149,89
b)	pozostałe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	Razem	2 017 054,68	1 931 117,57

b) bierne rozliczenia kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów

LP.	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (B.IV - pasywa.)	Koniec okresu poprzedniego	Koniec okresu bieżącego
a)	ujemna wartość firmy	0,00	0,00
b)	Inne rozliczenia międzyokresowe	16 745,70	666,70
-	inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
-	inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16 745,70	666,70
c)	nadwyżka przychodów nad kosztami (GZM)	488 368,46	466 031,89
	Razem	505 114,16	466 698,59

23. W związku z wykazaniem składnika aktywów lub pasywów w więcej niż jednej pozycji bilansu, poniżej przedstawiono jego powiązanie pomiędzy tymi pozycjami:

Fundusz remontowy na dzień 31.12.2024 roku wykazuje saldo w kwocie 3 601 063,35 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie;

- aktywa poz. B.IV. w kwocie 707 838,83 zł,
- pasywa poz. B.III.4 w kwocie 4 308 902,18 zł.

Wynik GZM dla poszczególnych nieruchomości;

- aktywa poz. B.IV. w kwocie 1 173 461,38 zł, z czego:

Nadwyżka kosztów nad przychodami – bilans aktywa B.IV.	
Nadwyżka kosztów GZM + windy	402 714,72
Ujemny wynik GZM z lat ubiegłych	728 625,18
Ujemny wynik na windach z lat ubiegłych	42 209,20
	1 173 549,10

- pasywa poz. B.IV.2 w kwocie 466 031,89 zł, z czego:

Nadwyżka przychodów nad kosztami – bilans pasywa B.IV.2.	
Nadwyżka przychodów GZM + windy	22 496,02
Nadwyżka bilansowa	110 000,00
Dodatni wynik GZM z lat ubiegłych	333 526,43
Dodatni wynik na windach z lat ubiegłych	0,00
	466 022,45

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Informacja dodatkowa – część II – Dodatkowe informacje i objaśnienia za 2024 rok

III. Część III – Objaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Strukturę rzeczową przychodów ze sprzedaży 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) w 2024 roku
1.	Lokale mieszkalne (bez C.O. i CWU)	9 806 924,43 zł
2.	Lokale mieszkalne – dźwigi	44 214,00 zł
3.	Lokale użytkowe	282 372,63 zł
4.	Energia ciepła (CO i CWU)	9 102 697,39 zł
5.	Pozostała sprzedaż - dzierżawy terenów, reklamy	199 688,69 zł
6.	Świadczenia na własne potrzeby (wewnętrzne)	605 656,99 zł
7.	Inne (w tym materiały)	4 585,44 zł
8.	Działalność finansowa	110 755,08 zł
9.	Pozostała działalność	305 442,41 zł
10.	RAZEM	20 462 337,06 zł

2. W roku bilansowym w rachunku zysków i strat, nie występują odpisy aktualizujące środki trwałe, mające wpływ na wynik finansowy spółdzielni.
3. W roku bilansowym w rachunku zysków i strat, nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów.
4. W spółdzielni, nie wystąpiły przychody i koszty oraz inne wyniki działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidziane do zaniechania w roku następnym.
5. Dane o kosztach w układzie rodzajowym przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Dane o kosztach:	Wielkość kosztów (w zł)
		W 2024 roku
1.	Amortyzacja	68 652,84 zł
2.	Zużycie materiałów i energii	9 697 888,35 zł
3.	Usługi obce	2 873 394,90 zł
4.	Podatki i opłaty	394 850,79 zł
5.	Wynagrodzenia	3 605 527,45 zł
6.	Świadczenia na rzecz pracowników (w tym ZUS)	754 691,69 zł
7.	Odpisy na remonty	2 611 099,12 zł
8.	Pozostałe	217 560,95 zł
9.	Wartość sprzedanych materiałów	2 058,64 zł
10.	RAZEM	20 225 724,73 zł

6. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Informacja dodatkowa – część II – Dodatkowe informacje i objaśnienia za 2024 rok

Rozliczenie różnic między wynikiem brutto, a podstawą opodatkowania przedstawia poniższa tabela.

I. Przychody ogółem	19 856 680,07
1 Zmiana stanu produktów (+ / -)	0,00
2 Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	605 656,99
3 Korekta podatkowa przychodów	1 214 636,93
a zwiększenia przychodów podatkowych	1 229 142,63
- zapłacone (otrzymane) odsetki	18 242,58
- rozliczenie dodatnich różnic bilansowych (BO)	0,00
- przychody z c.o. , c.w.u.do rozliczenia w następnym okresie	1 168 043,30
- odszkodowania w ŚT	38 856,75
- umorzenie pożyczki księgowanej funduszowo	0,00
- umorzenie kredytów tzw. "starego portfela"	0,00
- pozostałe	4 000,00
b zmniejszenia przychodów podatkowych (-)	14 505,70
- dodatnie różnice kursowe – bilansowe	0,00
- naliczone - nie zapłacone (nie otrzymane) odsetki	10 505,70
- pozostałe	4 000,00
II. Przychody podatkowe	21 676 973,99
III. Koszty ogółem	19 738 606,62
1 Zmiana stanu produktów (+ / -)	0,00
2 Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	605 656,99
3 Korekty podatkowe kosztów uzyskania przychodów	-147 798,34
a zwiększenia kosztów podatkowych	0,00
b zmniejszenia kosztów podatkowych (-)	147 798,34
- PFRON	65 151,00
- pozostałe	6 698,74
- składki na rzecz organizacji PIKE	0,00
- UKE	0,00
- ujemne różnice kursowe bilansowe	0,00
- odsetki budżetowe	25,89
- koszty przejściowo wyłączone	75 922,71
IV. Koszty podatkowe	20 196 465,27
V. Dochód / Strata (II-IV)	1 480 508,72
VI. Dochody (przychody) wolne i odliczenia od podstawy opodatkowania	907 418,53
a Dochody (przychody) wolne i odliczenia (-)	907 418,53
- nadwyżka przychodów na GZM/-/	868 561,78
- Pozostałe dochody zwolnione	38 856,75
VII. Kwoty zwiększające podstawę opodatkowania	34 613,00
a Kwota odliczonych wydatków inwestycyjnych	0,00
b Utrata prawa do zwolnienia - kwota dochodu - zwrot uligi na złe długi	34 613,00
VIII. Podstawa opodatkowania	607 703,19
IX. Kwota podatku wg obowiązującej stawki %	115 463,57
a Odliczenia od podatku (-)	0,00
b Podatek dochodowy, o którym mowa w art.25 ust.11-16 (+)	0,00
X. Należny podatek dochodowy za rok obrotowy wg CIT-8	115 464,00
XI. Wynik finansowy brutto wg rachunku zysków i strat (+ / -)	498 194,99
XII. Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat łącznie z pozostałymi obciążeniami wyniku brutto	115 464,00
Podatek roku obrotowego	115 464,00
XIII. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	0,00
XIV. Wynik finansowy netto (+ / -)	382 730,99

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Informacja dodatkowa – część II – Dodatkowe informacje i objaśnienia za 2024 rok

7. W rachunku zysków i strat Spółdzielnia przedstawiła wynik z działalności GZM, w następujący sposób:
- Nadwyżkę kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wyodrębnionej pozycji L. – Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego oraz zysk z działalności gospodarczej w poz. M – Zysk (strata) netto.

IV. Część IV – Objaśnienia do struktury środków pieniężnych

1. Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy.
2. Struktura środków pieniężnych na dzień 31.12.2024 roku przedstawiała się następująco:
- | | |
|--|------------------------|
| – Środki pieniężne w kasie | 170,72 zł |
| – Środki pieniężne na rachunkach bankowych | 6 020 647,48 zł |
| – Środki pieniężne w drodze | 0,00 zł |
| RAZEM | 6 020 818,20 zł |

V. Część V – Pozostałe informacje

1. Informacje o zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe na ostatni dzień roku obrotowego i poprzedniego – Zatrudnienie z podziałem na grupy zawodowe na ostatni dzień roku obrotowego i poprzedniego przedstawia się następująco:

LP.	Wyszczególnienie	Zatrudnienie na ostatni dzień w roku	
		bieżącym	poprzednim
1	Pracownicy umysłowi	14	14
	Pracownicy umysłowi – zarząd i jego komórki	11	11
	Pracownicy umysłowi - eksploatacja	2	2
	Pracownicy umysłowi – inwestycje	1	1
2	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	14	14
	Sprzątaczką biurową	0	1
	Sprzątacze osiedlowi	3	3
	Konserwatorzy wod – kan, budowlani itp.	11	10
	Eksploatacja	0	0
3	Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	0	0
4	Uczniowie	0	0
5	Pracownicy na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	0	0
6	Razem	28	28

Na dzień 31.12.2024 roku Spółdzielnia zatrudniała 28 pracowników na podstawie umowy o pracę, tak samo jak w roku poprzednim.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Informacja dodatkowa – część II – Dodatkowe informacje i objaśnienia za 2024 rok

2. Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu – nie dotyczy Spółdzielni.
3. Kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów – w Spółdzielni nie występuje.
4. Wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym 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. Poddaje się jednak badaniu dobrowolnie. Każdorazowo Rada Nadzorcza Spółdzielni zapoznaje się zarówno ze sprawozdaniem finansowym, jak i z wynikami badania sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta.

VI. Część VI – Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

1. W roku sprawozdawczym w Spółdzielni, nie wystąpiły zdarzenia gospodarcze, które podlegają konsolidacji – nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.
2. W roku sprawozdawczym w Spółdzielni, nie wystąpiły zdarzenia gospodarcze i transakcje z jednostkami powiązаныmi.
3. Spółdzielnia nie posiada w żadnej jednostce gospodarczej, co najmniej 20 % udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym jednostki.
4. Spółdzielnia nie jest podmiotem skonsolidowanym i nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
5. W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie Spółdzielni z innymi podmiotami gospodarczymi.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Informacja dodatkowa – część II – Dodatkowe informacje i objaśnienia za 2024 rok

6. W działalności Spółdzielni nie występują żadne niepewności i zagrożenia, co do możliwości kontynuowania działalności gospodarczej w kolejnych okresach sprawozdawczych.

Wskaźnik inflacji w 2024 roku wynosił 103,6 (w 2024 roku wzrost cen w porównaniu do roku 2023 wynosił więc 3,6%). W roku 2024 zanotowano spowolnienie wzrostu cen, jednak zostały odmrożone stawki VAT na artykuły spożywcze oraz ceny energii elektrycznej, a od początku 2025 roku także energii cieplnej. Spodziewano się opóźnień w regulowaniu przez naszych mieszkańców należności wobec Spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych lub z tytułu najmu lokali użytkowych. Założenia te okazały się jednak bezzasadne, gdyż Spółdzielnia w 2024 roku poprawiła wskaźnik zaległości czynszowych w stosunku do osiągniętych wpływów, jak również w przeliczeniu na m² powierzchni mieszkań. Nie zakładamy, iż koniunktura w 2025 roku wpłynie na pogorszenie sytuacji finansowej Spółdzielni, ani na terminowość spłaty bieżących zobowiązań.

Obecna sytuacja gospodarcza nie stanowią zatem zagrożenia kontynuowania działalności Spółdzielni.

7. Wszystkie informacje, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni, zostały zawarte i omówione w poszczególnych elementach sprawozdania finansowego.
8. Informacja dodatkowa jest integralną częścią sprawozdania finansowego za 2024 rok.

Podstawa prawna – Art. 45 ust. 2 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tj.: Dz.U.2023.120 z późn. zm.)

Żywiec, dnia 05 maja 2025 roku

Sporządził:




Agnieszka Talik
Główny Księgowy

Główny Księgowy

mgr Agnieszka Talik

Zarząd:

Stanisław Rybarski Marcin Wróbel Krzysztof Hernas
Członek Zarządu Z-ca Prezesa Zarządu Prezes Zarządu

Członek Zarządu Z-ca Prezesa Zarządu PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielni Mieszkaniowej
"GRONIE" "GRONIE" "GRONIE"
  
mgr inż. Stanisław Rybarski mgr inż. Marcin Wróbel mgr Krzysztof Hernas

Rachunek zysków i strat (porównawczy) wariant 2

(z wyłączeniem banków i ubezpieczycieli)

sporządzony na dzień 31 grudnia 2024 roku

Wiersz	Wyszczególnienie	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2024 - 31.12.2024
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	18 915 850,42	20 046 139,57
	- od jednostek powiązanych	-	-
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	18 224 760,80	19 438 423,94
	a) z opłat	17 751 284,40	18 925 900,07
	b) z działalności własnej	473 476,40	512 523,87
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-	-
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	689 290,71	605 656,99
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 798,91	2 058,64
B.	Koszty działalności operacyjnej	19 135 302,64	20 225 724,73
I.	Amortyzacja	61 910,43	68 652,84
II.	Zużycie materiałów i energii	9 189 151,09	9 697 888,35
III.	Usługi obce	2 892 970,75	2 873 394,90
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	359 551,19	394 850,79
	- podatek akcyzowy	-	-
V.	Wynagrodzenia	3 185 493,08	3 605 527,45
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	664 023,90	754 691,69
	- emerytalne	291 040,90	324 761,85
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	2 780 406,96	2 828 660,07
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 795,24	2 058,64
IX.	Razem koszty rodzajowe, z tego:	19 135 302,64	20 225 724,73
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	18 878 162,03	19 931 802,23
	b) z działalności własnej	257 140,61	294 019,66
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	- 219 452,22	- 179 585,16
D.	Pozostałe przychody operacyjne	166 454,11	305 442,41
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	39 324,80	-
II.	Dotacje	-	-
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	46 992,15	201 576,99
IV.	Inne przychody operacyjne	80 137,16	103 865,42
E.	Pozostałe koszty operacyjne	257 241,47	117 739,69
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	172 829,46	75 149,41
III.	Inne koszty operacyjne	84 412,01	42 590,28
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	- 310 239,58	8 117,56
G.	Przychody finansowe	101 955,73	110 755,08
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:	101 955,73	110 755,08
	- 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	4 016,69	799,19
I.	Odsetki, w tym:	210,00	25,89
	- dla jednostek powiązanych	-	-
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	3 806,69	773,30
IV.	Inne	-	-
I.	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	- 212 300,54	118 073,45

J.	Podatek dochodowy	50 841,00	115 464,00
K.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	-	-
L.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	419 476,79	380 121,54
Ł.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
M.	Zysk (strata) netto (I - J - K + L - Ł)	156 335,25	382 730,99

Żywiec, dnia 05 maja 2025 roku

Główny Księgowy

Agnieszka Talik
mgr Agnieszka Talik

Członek Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
"GRONIE"

Stanisław Rybarski
mgr inż. Stanisław Rybarski

Z-ca Prezesa Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
"GRONIE"

Marcin Wróbel
mgr inż. Marcin Wróbel

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"GRONIE"

Krzysztof Hernas
mgr Krzysztof Hernas

.....
Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg

.....
Podpis Członków Zarządu

B I L A N S

(z wyłączeniem banków i ubezpieczycieli)
 sporządzony na dzień 31 grudnia 2024 roku

AKTYWA	Stan na dzień		PASYWA	Stan na dzień	
	31.12.2023	31.12.2024		31.12.2023	31.12.2024
	2	2	0	2	2
A. Aktywa trwałe	18 703 604,26	18 436 912,03	A. Kapitał (fundusz) własny	18 446 473,02	18 064 336,39
I. Wartości niematerialne i prawne	-	-	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	11 746 618,45	11 238 099,53
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	1. fundusz udziałowy	68 315,49	68 315,49
2. Wartość firmy	-	-	2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	396 733,99	358 577,23
3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	-	3. Fundusz wkładów budowlanych	11 281 568,97	10 811 206,81
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-	4. Fundusz wkładów zaliczkowych	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	18 629 783,52	18 364 361,06			
1. Środki trwałe	18 596 946,52	18 331 524,06	II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	6 474 275,04	6 418 589,02
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 893 547,37	5 861 242,94	- fundusz zasobowy	723 106,47	739 416,72
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	12 029 320,92	11 648 710,24	- fundusz zasobów mieszkaniowych	5 751 168,57	5 679 172,30
c) urządzenia techniczne i maszyny	48 471,18	37 471,94	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	-	-
d) środki transportu	138 347,50	338 702,45	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	69 269,28	24 916,85
e) inne środki trwałe	487 259,55	445 396,49	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-
2. Środki trwałe w budowie	32 837,00	32 837,00	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	- tworzone zgodnie z umową (statutem)	-	-
III. Należności długoterminowe	73 820,74	72 550,97	- na udziały (akcje) własne	-	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	VI. Zysk (strata) netto	156 310,25	382 730,99
3. Od pozostałych jednostek	73 820,74	72 550,97	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	-	-	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 761 632,59	8 813 494,58
1. Nieruchomości	-	-	I. Rezerwy na zobowiązania	8 296,36	5 402,37
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	-	-	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-	- długoterminowa	-	-
- udziały lub akcje	-	-	- krótkoterminowa	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	3. Pozostałe rezerwy	8 296,36	5 402,37
- udzielone pożyczki	-	-	- długoterminowe	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	- krótkoterminowe	8 296,36	5 402,37
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	II. Zobowiązania długoterminowe	73 820,74	72 550,97
- udziały lub akcje	-	-	1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	3. Wobec pozostałych jednostek	73 820,74	72 550,97
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	a) kredyty i pożyczki	73 820,74	72 550,97
c) w pozostałych jednostkach	-	-	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
- udziały lub akcje	-	-	c) inne zobowiązania finansowe	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-	d) zobowiązania wekslowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	e) inne	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	III. Zobowiązania krótkoterminowe	8 174 401,33	8 268 842,65
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-	1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	- do 12 miesięcy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	- powyżej 12 miesięcy	-	-
B. Aktywa obrotowe	8 504 501,35	8 440 918,94	b) inne	-	-
I. Zapasy	48 445,75	44 415,37	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
1. Materiały	48 445,75	44 415,37	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-	- do 12 miesięcy	-	-
3. Produkty gotowe	-	-	- powyżej 12 miesięcy	-	-
4. Towary	-	-	b) inne	-	-
5. Zaliczki na dostawy i usługi	-	-	3. Wobec pozostałych jednostek	4 275 744,27	3 871 439,30
II. Należności krótkoterminowe	536 183,89	444 567,80	a) kredyty i pożyczki	49 077,00	-

1. Należności od jednostek powiązanych	-	-	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	c) inne zobowiązania finansowe	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 232 089,99	1 439 165,23
- powyżej 12 miesięcy	-	-	- do 12 miesięcy	1 232 089,99	1 439 165,23
b) inne	-	-	- powyżej 12 miesięcy	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	2 392 823,31	1 807 680,11
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	f) zobowiązania wekslowe	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	409 813,56	467 284,37
- powyżej 12 miesięcy	-	-	h) z tytułu wynagrodzeń	82 917,69	88 064,01
b) inne	-	-	i) inne	109 022,72	69 245,58
3. Należności od pozostałych jednostek	536 183,89	444 567,80	- z tytułu wniesionych wkładów zaliczkowych	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	410 193,84	353 533,06	- inne	-	-
- do 12 miesięcy, w tym:	316 325,67	246 538,02	4. Fundusze specjalne	3 898 657,06	4 397 403,35
- od osób uprawnionych	153 799,14	79 772,74	- ZFŚS	82 785,05	88 501,17
- powyżej 12 miesięcy, w tym:	93 868,17	106 995,04	- fundusz remontowy	3 815 872,01	4 308 902,18
- od osób uprawnionych	28 792,96	84 428,50	- inne fundusze	-	-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	15 049,02	1 860,54	IV. Rozliczenia międzyokresowe	505 114,16	466 698,59
c) inne	64 050,28	53 950,02	1. Ujemna wartość firmy	-	-
d) dochodzone na drodze sądowej	46 890,75	35 224,18	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	505 114,16	466 698,59
III. Inwestycje krótkoterminowe	5 902 817,03	6 020 818,20	a) inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 902 817,03	6 020 818,20	b) inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16 745,70	666,70
a) w jednostkach powiązanych	-	-	c) nadwyżka przychodów nad kosztami (GZM)	488 368,46	466 031,89
- udziały lub akcje	-	-			
- inne papiery wartościowe	-	-			
- udzielone pożyczki	-	-			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-			
b) w pozostałych jednostkach	-	-			
- udziały lub akcje	-	-			
- inne papiery wartościowe	-	-			
- udzielone pożyczki	-	-			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 902 817,03	6 020 818,20			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 902 817,03	6 020 818,20			
- inne środki pieniężne	-	-			
- inne aktywa pieniężne	-	-			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 017 054,68	1 931 117,57			
- rozliczenia międzyokresowe kosztów	132 140,91	49 817,36			
- fundusz remontowy	959 237,36	707 838,83			
- nadwyżka kosztów nad przychodami w GZM	925 676,41	1 173 461,38			
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-			
D. Udziały (akcje) własne	-	-			
Aktywa razem	27 208 105,61	26 877 830,97	Pasywa razem	27 208 105,61	26 877 830,97

Żywiec, dnia 05 maja 2025 roku

Główny Księgowy

Agnieszka Talik
mgr Agnieszka Talik

podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Członek Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
"GRONIE"

Stanisław Rybarski
mgr inż. Stanisław Rybarski

Z-ca Prezesa Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
"GRONIE"

Marcin Wrobel
mgr inż. Marcin Wrobel

PREZES ZARZĄDU

Spółdzielni Mieszkaniowej

"GRONIE"

Krzysztof Hernas
mgr Krzysztof Hernas

Podpis Członków Zarządu

INFORMACJA DODATKOWA do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „GRONIE” w Żywcu

Część I

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2024 ROK

- 1. Nazwa i siedziba jednostki:**
Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE”, 34-300 Żywiec, Osiedle 700-lecia 50
- 2. Numer Identyfikacji podatkowej:**
NIP 553-010-24-61
- 3. Statystyczny Numer Identyfikacyjny:**
REGON 000486362
- 4. Organ Rejestrowy:**
Sąd Rejonowy w Bielsku – Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego – Wpis do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000126979
- 5. Rok założenia:** 1961
- 6. Czas trwania:** nieoznaczony
- 7. Okres sprawozdawczy:** Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się **01.01.2024 roku** i kończący się **31.12.2024 roku**.
- 8. Podstawowy przedmiot działalności:** Spółdzielnia prowadzi działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
PKD 6820 – Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Informacja dodatkowa – część I – Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2024 rok

9. Sprawozdanie zawiera dane jednostkowe Spółdzielni Mieszkaniowej „GRONIE” w Żywcu. W skład Spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki.
10. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w niezmińszonym istotnie zakresie przez okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego. Nie istnieją, znane jednostce, okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności w następnym roku.
11. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na podstawie ksiąg rachunkowych, prowadzonych zgodnie z dokumentacją przyjętych zasad rachunkowości oraz zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodne z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

12. Przyjęte zasady rachunkowości:

- 12.1. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizacyjnych (należności).
- 12.2. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza, stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych (ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych).
- 12.3. Materiały wycenia się w cenach nabycia stosując metodę cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia.
- 12.4. Inwestycje długoterminowe i krótkoterminowe wycenia się w cenie nabycia.
- 12.5. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty.
- 12.6. Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.
- 12.7. Zobowiązanie wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.
- 12.8. Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej.
- 12.9. Fundusze specjalne wycenia się w wartości nominalnej.
- 12.10. Wynik finansowy jednostki został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału współmierności, ostrożności i realizacji.

Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy jednostki składają się:

- wynik działalności operacyjnej,
- wynik na operacjach finansowych,

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
Informacja dodatkowa – część I – Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2024 rok

- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów oraz z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Wynik finansowy ustala się z całej działalności, z którego wyodrębnia się nadwyżkę/niedobór na eksploatacji zasobów mieszkaniowych. Spółdzielnia na gospodarce zasobami mieszkaniowymi prowadzi działalność bezwynikową. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię na podstawie art. 1, ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4, ust. 1-2 i 4 w/w ustawy zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym, zgodnie z § 54 Statutu. Działalność ta jest traktowana od 01.01.2007 roku jako zwolniona przedmiotowo z podatku dochodowego od osób prawnych na podstawie art. 17, ust. 1 pkt 44.

W zakresie prezentacji nadwyżki kosztów nad przychodami i przychodów nad kosztami z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalenia wyniku finansowego, Spółdzielnia przyjmuje „wariant nr 2”, w którym wynik na nieruchomościach wykazuje się jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za lata ubiegłe dokonywane jest w rachunku ciągniętym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

Spółdzielnia prowadzi również pozostałą działalność, która jest opodatkowana podatkiem dochodowym od osób prawnych. Wynik brutto stanowi rezultat własnej działalności gospodarczej, a po pomniejszeniu o podatek dochodowy stanowi zysk (strata) netto, który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata), dlatego wynik finansowy netto z tej działalności za rok obrotowy pozostaje do dyspozycji Spółdzielni zgodnie z art. 38 § 1 pkt 4 Prawa Spółdzielczego.

Spółdzielnia za rok 2024 wygospodarowała wynik finansowy netto 382 730,99 zł, który zostanie podzielony przez Walne Zgromadzenie.

Omówienie pozostałych zagadnień związanych ze sporządzeniem sprawozdania finansowego:

- Sprawozdanie – sporządzone zostało w zł i gr, pełną szczegółowością rzeczową określoną w załączniku nr 1 do Uor i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48 Uor;
- Rachunek zysków i strat sporządzono w postaci porównawczej w wersji II, zgodnie ze stanowiskiem KSR, i zgodnie z zapisami w polityce rachunkowości;
- Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników częściowych z obrotami i saldami kont księgi głównej;
- Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym;

Spółdzielnia Mieszkaniowa „GRONIE” w Żywcu
 Informacja dodatkowa – część I – Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2024 rok

- Dowody księgowe i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane;

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- Informację dodatkową część I – Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- Bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 roku,
- Rachunek strat i zysków – wariant porównawczy za rok obrotowy od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku,
- Informację dodatkową część II – Dodatkowe informacje i objaśnienia,
- Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni.

Żywiec, dnia 05 maja 2025 roku

Sporządził:

Agnieszka Talik
 Główny Księgowy

Główny Księgowy

 mgr Agnieszka Talik

Stanisław Rybarski
 Członek Zarządu

Członek Zarządu
 Spółdzielni Mieszkaniowej
 "GRONIE"

 mgr inż. Stanisław Rybarski

Zarząd:

Marcin Wróbel
 Z-ca Prezesa Zarządu

Z-ca Prezesa Zarządu
 Spółdzielni Mieszkaniowej
 "GRONIE"

 mgr inż. Marcin Wróbel

Krzysztof Hernas
 Prezes Zarządu

PREZES ZARZĄDU
 Spółdzielni Mieszkaniowej
 "GRONIE"

 mgr Krzysztof Hernas

ZESTAWIENIE FUNDUSZY SPÓŁDZIELNI NA 31.12.2024 ROKU

Załącznik Nr. 5 do informacji dodatkowej za 2024. rok

FUNDUSZ RODZAJ / KONTO	2		3	4	5	6	MIENIE SM I GRUNT			10	11	12	13	14
	1	7					8	9						
FUNDUSZ WG ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA														
801	68 315,49	0,00	0,00	0,00	0,00	68 315,49	0,00	0,00	0,00	0,00	68 315,49	0,00	0,00	68 315,49
802	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	739 416,72	739 416,72	739 416,72	0,00	0,00	739 416,72
803	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 861 242,94	283 742,10	6 144 985,04	6 144 985,04	6 144 985,04	0,00	0,00	5 679 172,30
804	0,00	0,00	918 184,01	0,00	0,00	918 184,01	0,00	0,00	0,00	0,00	918 184,01	0,00	0,00	358 577,23
805	0,00	0,00	0,00	28 723 446,29	0,00	28 723 446,29	0,00	0,00	0,00	0,00	28 723 446,29	0,00	0,00	10 811 206,81
807 WN (-) bez różnic z waloryzacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29 476 350,29	29 476 350,29
807 MA (+)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31 436 057,19	29 501 267,14	29 501 267,14
RAZEM FUNDUSZE	68 315,49	918 184,01	918 184,01	28 723 446,29	0,00	29 709 945,79	5 861 242,94	283 742,10	6 144 985,04	739 416,72	6 884 401,76	36 594 347,55	1 959 706,90	17 681 605,40
Umorzenie w ciężar funduszy														
804	0,00	559 606,78	0,00	0,00	0,00	559 606,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	559 606,78	0,00	0,00
805	0,00	0,00	17 912 239,48	0,00	0,00	17 912 239,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 912 239,48	0,00	0,00
802	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
803+ różn. waloryz. z 807	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	465 812,74	465 812,74	0,00	465 812,74	465 812,74	0,00	0,00
808	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 934 790,05	1 934 790,05
RAZEM	0,00	559 606,78	17 912 239,48	0,00	0,00	18 471 846,26	0,00	465 812,74	465 812,74	0,00	465 812,74	18 937 659,00	1 934 790,05	1 934 790,05
UMORZENIE	0,00	559 606,78	17 912 239,48	0,00	0,00	11 238 099,53	5 861 242,94	-182 070,64	5 679 172,30	739 416,72	6 418 589,02	17 656 688,55	24 916,85	24 916,85
WARTOŚĆ NETTO FUNDUSZY	68 315,49	358 577,23	10 811 206,81	10 811 206,81	0,00	11 238 099,53	5 861 242,94	-182 070,64	5 679 172,30	739 416,72	6 418 589,02	17 656 688,55	24 916,85	24 916,85

Agnieszka Taliak
Główny Księgowy

Stanisław Rybarski
Członek Zarządu

Marcin Wróbel
Z-ca Prezesa Zarządu

Krzysztof Hernas
Prezes Zarządu

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"GRONIE"

mgr inż. Stanisław Rybarski

mgr inż. Marcin Wróbel

mgr Krzysztof Hernas

mgr Agnieszka Taliak

GRUNTY 2024 ROK

GRUNTY WŁASNE		STAN NA 01.01.2024	NABYCIE/ PRZEKSZTAŁCENIE NA WŁASNOŚĆ	WYODRĘBNIENIE	STAN NA 31.12.2024
1.	OS. 700-LECIA BUD. 1	117 083,73		-	117 083,73
2.	OS. 700-LECIA BUD. 2	187 130,24		-	187 130,24
3.	OS. 700-LECIA BUD. 3	138 059,43		2 777,91	135 281,52
4.	OS. 700-LECIA BUD. 7	138 618,48		-	138 618,48
5.	OS. 700-LECIA BUD. 8	147 287,60		3 351,20	143 936,40
6.	OS. 700-LECIA BUD. 12	81 944,74		-	81 944,74
7.	OS. 700-LECIA BUD. 13	76 216,14		-	76 216,14
8.	OS. 700-LECIA BUD. 14	98 553,66		-	98 553,66
9.	OS. 700-LECIA BUD. 15	120 967,61		3 104,53	117 863,08
10.	OS. 700-LECIA BUD. 16	89 802,53		-	89 802,53
11.	OS. 700-LECIA BUD. 17	89 609,13		-	89 609,13
12.	OS. 700-LECIA BUD. 18	178 005,23		-	178 005,23
13.	OS. 700-LECIA BUD. 21	82 143,34		-	82 143,34
14.	OS. 700-LECIA BUD. 22	91 696,76		-	91 696,76
15.	OS. 700-LECIA BUD. 23	87 832,88		-	87 832,88
16.	OS. 700-LECIA BUD. 24	71 258,42		5 229,14	66 029,28
17.	OS. 700-LECIA BUD. 25	79 752,81		-	79 752,81
18.	OS. 700-LECIA BUD. 26	65 619,98		-	65 619,98
19.	OS. 700-LECIA BUD. 27	42 763,93		-	42 763,93
20.	OS. 700-LECIA BUD. 28	39 898,34		-	39 898,34
21.	OS. 700-LECIA BUD. 29	95 758,49		2 517,12	93 241,37
22.	OS. 700-LECIA BUD. 30	79 135,88		-	79 135,88
23.	OS. 700-LECIA BUD. 31	81 128,48		8 239,00	72 889,48
24.	OS. 700-LECIA BUD. 32	141 021,71		5 669,28	135 352,43
25.	OS. 700-LECIA BUD. 34	635,20	-	-	635,20
26.	OS. 700-LECIA BUD. 35	52 541,28		-	52 541,28
27.	OS. 700-LECIA BUD. 36	25 299,90		-	25 299,90
28.	OS. 700-LECIA BUD. 37	67 273,57		-	67 273,57
29.	OS. 700-LECIA BUD. 38	43 528,89		-	43 528,89
30.	OS. 700-LECIA BUD. 39	58 017,08		-	58 017,08
31.	OS. 700-LECIA BUD. 40	48 985,30		-	48 985,30
32.	OS. MŁODYCH BUD. 11	67 231,80		-	67 231,80
33.	OS. MŁODYCH BUD. 13	116 486,25		-	116 486,25
34.	OS. MŁODYCH BUD. 14	92 134,52		-	92 134,52
35.	OS. MŁODYCH BUD. 15	103 556,27		-	103 556,27
36.	OS. MŁODYCH BUD. 16	64 477,29		-	64 477,29
37.	OS. MŁODYCH BUD. 17	154 319,54		1 416,25	152 903,29
38.	OS. PADEREWSKIEGO BUD. 15A	38 019,84		-	38 019,84
39.	OS. PADEREWSKIEGO BUD. 15B	55 557,90		-	55 557,90
40.	OS. PADEREWSKIEGO BUD. 15C	64 192,16		-	64 192,16
41.	OS. PARKOWE BUD. 6	17 957,38		-	17 957,38
42.	OS. PARKOWE BUD. 7	39 917,79		-	39 917,79
43.	OS. PARKOWE BUD. 11	54 660,98		-	54 660,98
44.	OS. POD GRAPĄ BUD. 12	154 700,00	-	-	154 700,00
45.	OS. POD GRAPĄ BUD. 14	157 650,89		-	157 650,89
46.	W.GÓRKA BUD. 8/9	50 605,00		-	50 605,00
47.	DROGA OS. PADEREWSKIEGO	159 600,00		-	159 600,00
48.	OGÓŁEM	4 108 638,37	-	32 304,43	4 076 333,94

GRUNTY 2024 ROK

GRUNTY W WIECZYSTYM UŻYTK.	STAN NA 01.01.2024	NABYCIE PRAWA	WYODRĘBNIENIE/ SPRZEDAŻ/ PRZEKSZTAŁCENIE	STAN NA 31.12.2024
1. PAWILON 700-LECIA	432 174,00		-	432 174,00
2. PAWILON MALINKA	14 450,00		-	14 450,00
3. BAZA 700-LECIA	198 628,00		-	198 628,00
4. POZOSTAŁE GRUNTY OS. 700-LECIA	1 088 204,00		-	1 088 204,00
5. POZOSTAŁE GRUNTY OS. MŁODYCH	35 496,00		-	35 496,00
6. POZOSTAŁE GRUNTY OS. POD GRAPĄ	5 678,00		-	5 678,00
7. POZOSTAŁE GR.OS. PADEREWSKIEGO	10 279,00		-	10 279,00
8. OGÓŁEM	<u>1 784 909,00</u>	<u>- -</u>	<u>- -</u>	<u>1 784 909,00</u>

WIECZYSTE UŻYTKOWANIE
GRUNTY WŁASNE
RAZEM

1 784 909,00
4 076 333,94
5 861 242,94

Stan na dzień 31.12.2024r.

Główny Księgowy
Agnieszka Talik
mgr Agnieszka Talik

Członek Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
"GRONIE"
Stanisław Rybarski
mgr inż. Stanisław Rybarski

Z-ca Prezesa Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
"GRONIE"
Marcin Wróbel
mgr inż. Marcin Wróbel

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"GRONIE"
Krzysztof Hernas
mgr Krzysztof Hernas

Majątek trwały 2024 rok

Załącznik Nr. 3 do informacji dodatkowej za 2024 rok

Wartość początkowa (brutto)

tabela 1

Lp. Lp	Określenia grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku	Przychody					Rozchody			Stan na koniec roku
			z bezpo-średniego zakupu	z inwe-styj	z leas-in-gu finan-sowego	przeniesienie wieczystego na własność	przeniesienie wieczystego na własność	przeniesienie w odrębną własność	sprzedaż, likwidacja korekty		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	62 829,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62 829,96
2	2	39 368 837,24	428 098,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	196 598,59	2 867,87	39 597 468,78
	a) grunty	5 893 547,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32 304,43	0,00	5 861 242,94
	grunty własne	4 108 638,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32 304,43	0,00	4 076 333,94
	grunty w wiecz. użyt.	1 784 909,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 784 909,00
	b) budynki i budowle	32 082 963,39	183 820,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	164 294,16	0,00	32 102 489,23
	- budynki mieszkalne	29 962 082,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	164 294,16	0,00	29 797 788,58
	- pozostałe budynki i budowle	2 120 880,65	183 820,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 304 700,65
	c) urządzenia techniczne i maszyny	234 312,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	234 312,83
	d) środki transportu	392 768,41	244 278,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	637 046,41
	e) pozostałe środki trwałe	765 245,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	765 245,24
3	3	32 837,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32 837,00
4	4	39 401 674,24	428 098,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	196 598,59	2 867,87	39 630 305,78
5	5	39 464 504,20	428 098,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	196 598,59	2 867,87	39 693 135,74

tabela 2

Majątek trwały - umorzenia

Lp.	Określenie grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku	Zwiększenia			Zmniejszenia			stan na koniec roku	Wartość netto śr.trwałych na koniec roku	
			amorty-zacja	umorzenie	z aktu-alizacji wyceny	przeniesienie wieczystego na własność	sprzedaż likwidacja	przeniesienie wieczystego na własność			przeniesienie w odrębną własność
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	62 829,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62 829,96	0,00
2	2	20 771 890,72	96 785,35	501 727,71	0,00	0,00	2 867,87	0,00	101 591,19	21 265 944,72	18 331 524,06
	a) grunty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 861 242,94
	grunty własne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 076 333,94
	grunty w wiecz. użyt.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 784 909,00
	b) budynki i budowle	20 053 642,47	0,00	501 727,71	0,00	0,00	0,00	0,00	101 591,19	20 453 778,99	11 648 710,24
	- budynki mieszkalne	18 150 822,56	0,00	448 158,35	0,00	0,00	0,00	0,00	101 591,19	18 497 389,72	11 300 398,86
	- pozostałe budynki i budowle	1 902 819,91	0,00	53 569,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 956 389,27	348 311,38
	c) urządzenia techniczne i maszyny	185 841,65	10 999,24	0,00	0,00	0,00	2 867,87	0,00	0,00	193 973,02	37 471,94
	d) środki transportu	254 420,91	43 923,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	298 343,96	338 702,45
	e) pozostałe środki trwałe	277 985,69	41 863,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	319 848,75	445 396,49
3	3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32 837,00
4	4	20 771 890,72	96 785,35	501 727,71	0,00	0,00	2 867,87	0,00	101 591,19	21 265 944,72	18 364 361,06
5	5	20 834 720,68	96 785,35	501 727,71	0,00	0,00	2 867,87	0,00	101 591,19	21 328 774,68	18 364 361,06

Agnieszka Taliak
Główny Księgowy

Stanisław Rybarski
Członek Zarządu

Marcin Wróbel
Z-ca Prezesa Zarządu

Krzysztof Hernas
Prezes Zarządu

Główny Księgowy
mgr Agnieszka Taliak

Członek Zarządu
Z-ca Prezesa Zarządu
mgr inż. Stanisław Rybarski

PREZES ZARZĄDU
mgr Krzysztof Hernas

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"GRONIE"

ZMIANY RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)

Lp.	Wyszczególnienie	Grunty własne	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe razem
a)	Wartość brutto środków trwałych - stan na początek okresu	4 108 638,37	1 784 909,00	32 082 963,39	234 312,83	392 768,41	765 245,24	32 837,00	0,00	39 401 674,24
b)	zwiększenia, z tytułu:	0,00	0,00	183 820,00	0,00	244 278,00	0,00	0,00	0,00	428 098,00
-	przejęcie ze środków trwałych w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zakup w ramach inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zakup gotowych środków trwałych	0,00	0,00	183 820,00	0,00	244 278,00	0,00	0,00	0,00	428 098,00
-	aktualizacja- korekty w związku z waloryzacją gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	ujawnienia (inwentaryzacja)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne przeniesienie na własność	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne dopłata do przeniesienia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	zmniejszenia, z tytułu:	32 304,43	0,00	164 294,16	2 867,87	0,00	0,00	0,00	0,00	199 466,46
-	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	likwidacja	0,00	0,00	0,00	2 867,87	0,00	0,00	0,00	0,00	2 867,87
-	przekazanie w odrębną własność	32 304,43	0,00	164 294,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	196 598,59
-	przekazanie na środki trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	niedobory (inwentaryzacja)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne przeniesienie na własność	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przekazanie na WNIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	4 076 333,94	1 784 909,00	32 102 489,23	231 444,96	637 046,41	765 245,24	32 837,00	0,00	39 630 305,78
e)	Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	0,00	20 053 642,47	185 841,65	254 420,91	277 985,69	0,00	x	20 771 890,72
f)	Zwiększenie umorzenia za okres, z tytułu:	0,00	0,00	501 727,71	10 999,24	43 923,05	41 863,06	x	x	598 513,06
-	amortyzacja	0,00	0,00	0,00	10 999,24	43 923,05	41 863,06	x	x	96 785,35
-	umorzenie	0,00	0,00	501 727,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	501 727,71
-	aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	x	0,00
-	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	x	0,00
g)	Zmniejszenie umorzenia za okres, z tytułu:	0,00	0,00	101 591,19	2 867,87	0,00	0,00	x	x	104 459,06
-	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	x	0,00
-	likwidacja	0,00	0,00	0,00	2 867,87	0,00	0,00	x	x	2 867,87
-	przekazanie w odrębną własność	0,00	0,00	101 591,19	0,00	0,00	0,00	x	x	101 591,19
-	aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	x	0,00
-	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	x	0,00
h)	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	20 453 778,99	193 973,02	298 343,96	319 848,75	x	x	21 265 944,72
i)	Wartość netto środków trwałych na koniec okresu	4 076 333,94	1 784 909,00	11 648 710,24	37 471,94	338 702,45	445 396,49	32 837,00	0,00	18 364 361,06

Agnieszka Talik
Główny Księgowy
mgr Agnieszka Talik

Stanisław Rybarski
Członek Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej "GRONIE"
mgr inż. Stanisław Rybarski

Marcin Wróbel
Członek Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej "GRONIE"
mgr Marcin Wróbel

Krzysztof Hernas
Prezes Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej "GRONIE"
mgr Krzysztof Hernas

MIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne		Razem Inne WNIP	Zaliczki na WNIP	Wartości niematerialne i prawne, razem
				nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	oprogramowanie komputerowe			
a)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na początek okresu	0,00	0,00	62 829,96	0,00	62 829,96	0,00	62 829,96
b)	zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przejęcie ze środków trwałych w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zakupy gotowych wnip	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	aport, darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	używane na podstawie umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	zmniejszenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na koniec okresu	0,00	0,00	62 829,96	0,00	62 829,96	0,00	62 829,96
e)	Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	0,00	62 829,96	0,00	62 829,96	x	62 829,96
f)	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00
-	amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00
-	aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00
-	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00
-	Zmniejszenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00
-	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00
-	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00
-	aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00
-	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00
g)	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	62 829,96	0,00	62 829,96	x	62 829,96
h)	Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Sporządził:

Agnieszka Talik

Główny Księgowy

Główny Księgowy

Cholem

mgr Agnieszka Talik

Zarządził:

Stanisław Rybarski

Członek Zarządu

Członek Zarządu

Spółdzielnia Mieszkaniowej "GRONIE"

mgr inż. Stanisław Rybarski

Marcin Wróbel

Z-ca Prezesa Zarządu

Z-ca Prezesa Zarządu

Spółdzielnia Mieszkaniowej "GRONIE"

mgr Marcin Wróbel

Krzysztof Hernas

Prezes Zarządu

PREZES ZARZĄDU

Spółdzielnia Mieszkaniowej "GRONIE"

mgr Krzysztof Hernas

