

CZEŚĆ PIERWSZA

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu nabycia i likwidacji oraz stan końcowy przedstawiono w tabelach.

Tabela nr 1 - Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych.

Tabela nr 2 i nr 3- Zmiany w stanie środków trwałych i umorzeń.

Tabela nr 4 - Zmiany w stanie środków trwałych w budowie.

2. Zmiany w stanie ilościowym i wartościowym gruntów w wieczystym użytkowaniu i gruntów własnych – przedstawiono w tabelach .

Tabela nr 5 - Zmiany w stanie ilości gruntów w wieczystym użytkowaniu.

Tabela nr 6 - Zestawienie wartości gruntów w wieczystym użytkowaniu.

Tabela nr 7 - Zestawienie gruntów własnych – ilościowo.

Tabela nr 8 – Zestawienie wartości gruntów własnych.

3. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitału podstawowego – funduszy przedstawiono w

Tabeli nr 9 - Zmiany w stanie kapitału podstawowego.

4. Propozycje co do sposobu podziału zysku za rok obrotowy 2024 zamieszczono w Tabeli nr 10.

5. Dane do obliczenia podatku dochodowego od osób prawnych za rok obrotowy obejmujący okres od 1 stycznia 2024 do 31 grudnia 2024 r. zawiera Tabela nr 11

6. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty:
- od 1 roku do 5 lat
 - powyżej 5 lat zawiera Tabela nr 12
7. Zmiany w stanie należności i zobowiązań krótkoterminowych zawierają Tabele nr 13 i 14.
8. Wykaz zmian istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych przedstawiono w Tabeli nr 15.
Zestawienie wyników na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w rozbiciu na poszczególne budynki zawiera Tabela nr 16.
9. Spółdzielnia w roku obrotowym 2024 a także w latach poprzednich nie zaciągała zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku.

CZEŚĆ DRUGA

1. Spółdzielnia uzyskuje przychody z działalności krajowej. Strukturę rzeczową przychodów (rodzaje działalności) zamieszczono w Tabeli nr 17.
2. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego prezentuje Tabela nr 18.
3. Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby przedstawia Tabela nr 19.

CZEŚĆ TRZECIA

Spółdzielnia nie sporządza rachunku z przepływu środków pieniężnych zgodnie z ustawą o rachunkowości.

CZEŚĆ CZWARTA

Informacje o:

- a) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe zawiera Tabela nr 20
- b) wynagrodzeniach z podziałem na grupy zawodowe zamieszczono w Tabeli nr 21.

CZEŚĆ PIĄTA

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

Nie wystąpiły.

2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Nie wystąpiły.

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny

wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale własnym – nie wystąpiły

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Sprawozdanie zawiera dane porównywalne do sprawozdania za rok ubiegły.

CZEŚĆ SZÓSTA

Dział nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej

CZEŚĆ SIÓDMA

Dział nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej.

CZEŚĆ ÓSMA

1. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie występują.

CZEŚĆ DZIEWIĄTA

1. W przypadku, gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogły w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.

Nie wystąpiły .

Tarnów, dnia 14.03.2025 r.

Główny Księgowy
Członek Zarządu


mgr Halina Kwiek

Przewodniczący Zarządu

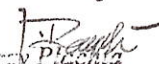

mgr Jerzy Plechta

Tabela 1

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych za okres:

01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.

Lp.	Nazwa	BO	zwiększenia	zmniejszenia	BZ
1.	Programy komputerowe				
	wart.począt. - konto 020	22 491,77	0,00	0,00	22 491,77
	umorzenie - konto 075	22 491,77	0,00	0,00	22 491,77
	wartość netto	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabela 2

Zmiany w stanie środków trwałych za okres: 01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.

Wartość początkowa

Lp.	Wyszczególnienie	BO	zwiększenia	zmniejszenia	BZ
1.	grunty własne	828 999,63	0,00	0,00	828 999,63
	wieczyste użytkowanie	43 689,29	0,00	0,00	43 689,29
	<u>Razem grunty</u>	<u>872 688,92</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>872 688,92</u>
2.	budynki mieszkalne	243 616,02	0,00	0,00	243 616,02
	lokale mieszkalne	6 810 913,33	0,00	0,00	6 810 913,33
	budynki niemieszkalne	467 011,67	0,00	0,00	467 011,67
	lokale niemieszkalne	1 118 402,47	0,00	0,00	1 118 402,47
	budowle	97 050,79	0,00	0,00	97 050,79
	<u>Razem budowle</u>	<u>8 736 994,28</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>8 736 994,28</u>
3.	komputery-maszyny	29 125,60	4 262,20	0,00	33 387,80
	maszyny gr.5	7 214,57	0,00	0,00	7 214,57
	narzędzia gr.6	1 058,95	0,00	0,00	1 058,95
	<u>Razem</u>	<u>37 399,12</u>	<u>4 262,20</u>	<u>0,00</u>	<u>41 661,32</u>
4.	pozostałe środki trwałe	24 752,61	0,00	0,00	24 752,61
	<u>R-M (1+2+3+4)</u>	<u>9 671 834,93</u>	<u>4 262,20</u>	<u>0,00</u>	<u>9 676 097,13</u>

Handwritten signature: Radek-Miel

Tabela 3

Umorzenie środków trwałych

Lp.	Wyszczególnienie	BO	zwiększenia	zmniejszenia	BZ
1.	Budynki mieszkalne	110 551,73	3 654,24		114 205,97
	Lokale mieszkalne	2 892 995,46	102 164,16		2 995 159,62
	Budynki niemieszkalne	312 696,96	10 660,20		323 357,16
	Lokale niemieszkalne	902 576,77	40 105,80	0,00	942 682,57
	Budowle	91 405,04	852,72		92 257,76
	<u>Razem budynki</u>	<u>4 310 225,96</u>	<u>157 437,12</u>	<u>0,00</u>	<u>4 467 663,08</u>
2.	Komputery	23 620,22			23 620,22
	Maszyny grupa 5	9 388,22	4 526,56		13 914,78
	Narzędzia	1 058,95	0,00		1 058,95
	<u>Razem maszyny</u>	<u>34 067,39</u>	<u>4 526,56</u>	<u>0,00</u>	<u>38 593,95</u>
3.	<u>Pozostałe śr.trwałe</u>	<u>21 584,53</u>	<u>1 160,88</u>		<u>22 745,41</u>
	<u>Ogółem (1+2+3)</u>	<u>4 365 877,88</u>	<u>163 124,56</u>	<u>0,00</u>	<u>4 529 002,44</u>

Tabela 4

Zmiany w stanie środków trwałych w budowie za okres:
01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.

	konto 080			
Lp.	Wyszczególnienie			wartość
1.	Wartość za dzień 01.01.2024 r.			392 967,38
2.	<u>Zwiększenia w ciągu roku</u>			<u>1 500,48</u>
	a) zakupy środków nie wymagające montażu			
	b) nakłady Solidarności (podatek od nieruchomości)			383,64
	c) nakłady Rzędzin (podatek od nieruchomości)			1 116,84
3.	<u>Zmniejszenia nakładów w ciągu roku</u>			<u>0,00</u>
	c) przekazanie do użytku środków trwałych			
4.	<u>Saldo na koniec roku konta 080</u>			<u>394 467,86</u>
	Razem			0,00

Tabela 5

Zmiany w stanie ilości gruntów w wieczystym użytkowaniu za okres:
01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.

Lp	Wyszczególnienie	BO	zwiększenia	zmniejszenia	BZ
I.	Powierzchnia	4 478,60	0,00	0,00	4 478,60
	w tym a) Romanowicza	4 083,60	0,00	0,00	4 083,60
	b) Skargi	395,00	0,00	0,00	395,00

Tabela 6

Zestawienie wartości gruntów w wieczystym użytkowaniu:

Lp.	Wyszczególnienie	BO	zwiększenia	zmniejszenia	BZ
I.	Ogółem	43 689,29	0,00	0,00	43 689,29
	w tym: Romanowicza	38 015,05	0,00	0,00	38 015,05
	Skargi	5 674,24	0,00	0,00	5 674,24

Tabela 7

Zestawienie gruntów własnych - ilościowo

Lp.	Wyszczególnienie	BO	zwiększenia	zmniejszenia	BZ
I.	Razem powierzchnia	16 741	0	0	16 741
a)	Boya Żeleńskiego 6	102	0	0	102
b)	Goldhammera 10	1 247	0	0	1 247
c)	Rogoyskiego 25	14	0	0	14
d)	Rogoyskiego 25A	98	0	0	98
e)	Rogoyskiego 27	170	0	0	170
f)	Romanowicza 38	1 048	0	0	1 048
g)	Romanowicza 38B	1 880	0	0	1 880
h)	Romanowicza 40	574	0	0	574
i)	Rzędzin	2 792	0	0	2 792
j)	Skargi 27	697	0	0	697
k)	Skargi 29	639	0	0	639
l)	Skargi 31-33	748	0	0	748
l)	Skargi 32	437	0	0	437
m)	Skargi 34-36	455	0	0	455
n)	Skargi 35	410	0	0	410
o)	Skargi 42 3/1	953	0	0	953
p)	Skargi 42 3/2	611	0	0	611
r)	Skargi - kapliczka	527	0	0	527
s)	Solidarności	959	0	0	959
t)	Wojtarowicza 29	415	0	0	415
w)	Wojtarowicza 41 3/3	473	0	0	473
z)	Wojtarowicza 41 3/4	440	0	0	440
ż)	Wojtarowicza 41	474	0	0	474
ż)	Wojtarowicza 42-46	578	0	0	578

HB

Tabela 8

Zestawienie wartości gruntów własnych

Lp	Wyszczególnienie	BO	zwiększenia	zmniejszenia	BZ
I.	<u>Razem wartość gruntów</u>	<u>828 999,63</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>828 999,63</u>
a)	Boya Żeleńskiego 6	4 194,82	0,00	0,00	4 194,82
b)	Goldhammera 10	56 090,81	0,00	0,00	56 090,81
c)	Rogoyskiego 25	2 658,46	0,00	0,00	2 658,46
d)	Rogoyskiego 25A	14 665,85	0,00	0,00	14 665,85
e)	Rogoyskiego 27	25 977,70	0,00	0,00	25 977,70
f)	Romanowicza 38	23 725,68	0,00	0,00	23 725,68
g)	Romanowicza 38B	41 207,25	0,00	0,00	41 207,25
h)	Romanowicza 40	11 142,48	0,00	0,00	11 142,48
i)	Rzędzin	88 569,29	0,00	0,00	88 569,29
j)	Skargi 27	16 602,47	0,00	0,00	16 602,47
k)	Skargi 29	16 046,26	0,00	0,00	16 046,26
l)	Skargi 31-33	14 612,70	0,00	0,00	14 612,70
ł)	Skargi 32	11 173,66	0,00	0,00	11 173,66
m)	Skargi 34-36	11 660,07	0,00	0,00	11 660,07
n)	Skargi 35	10 268,77	0,00	0,00	10 268,77
o)	Skargi 42 3/1	21 780,30	0,00	0,00	21 780,30
p)	Skargi 42 3/2	14 714,81	0,00	0,00	14 714,81
r)	Skargi -kapliczka	41 597,00	0,00	0,00	41 597,00
s)	Solidarności	328 610,00	0,00	0,00	328 610,00
t)	Wojtarowicza 29	19 007,96	0,00	0,00	19 007,96
w)	Wojtarowicza 41 3/3	10 838,43	0,00	0,00	10 838,43
z)	Wojtarowicza 41 3/4	10 075,37	0,00	0,00	10 075,37
ż)	Wojtarowicza 41	20 558,86	0,00	0,00	20 558,86
ż)	Wojtarowicza 42-46	13 220,63	0,00	0,00	13 220,63

Zmiany w kapitałach za okres: 01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.

Lp.	Nazwa funduszu	BO	zwiększenia	zmniejszenia	BZ
1.	Udziałowy 803	40 447,29		1 110,20	39 337,09
2.	Kap. podstawowy	5 449 601,42	-141 169,65	0,00	5 308 431,77
a)	zasobowy 800	760 654,39	9 965,67		770 620,06
b)	z przeszacowania 801	1 064 679,98	0,00	0,00	1 064 679,98
c)	f.wkładów budowl. 805	5 240 262,59	0,00		5 240 262,59
d)	f.wkł.wiaty,m.post. 806	15 949,31	0,00	0,00	15 949,31
e)	f.aktualiz. 01.01.95 807	1 116 286,61	0,00		1 116 286,61
f)	f.wkładów lokat. 808	97 190,76	0,00		97 190,76
g)	f.wkładów garaży 809	772 703,59	0,00	0,00	772 703,59
h)	f.wkładów lużytk. 810	466 909,78	0,00	0,00	466 909,78
i)	f.wkładów zaliczk. 811	0,00	0,00	0,00	0,00
j)	umorzenia gzm 804	-4 085 035,59	-151 135,32		-4 236 170,91
		0,00			0,00
	Ogółem	5 490 048,71	-141 169,65	1 110,20	5 347 768,86

Tabela 10

Propozycja co do sposobu podziału zysku za rok obrotowy 2024

Wynik finansowy za rok 2024 wynosi netto	56 885,36
wynajem mieszkań, lokali użytkowych, m.postojowych	27 191,47
wynik na przychodach finansowych	28 554,96
wynik na pozostałych przych.	1 138,93

Wynik ten proponuje się przeznaczyć :

fundusz zasobowy 20% zysku netto 11 377,07 zł
 na fundusz remontowy ogólny 80% 45 508,29 zł


 M. Kucharski

Tabela 11

**Obliczenie podatku dochodowego od osób prawnych za okres:
01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.**

Lp.	Wyszczególnienie	kwota		kwota
1.	dochód na działalności finansowej	30 903,57		26 095,74
	(minus odsetki mieszkańców)	-4 807,83		
2.	dochód na działalności operacyjnej	1 270,22		1 270,22
	(minus wyłączenia) de minimis	0,00		
3.	Wynik na lokalach użytkowych za 2024			-3 019,76
4.	Wynik na pożyczkach			29 866,21
5.	Koszty nie stanowiące k.uzyskania	190,00		190,00
	z tego: odsetki budżetowe			0,00
6	wynik z wynajmu mieszkań, m.postojowych			18 966,06
	Kwota do opodatkowania			73 368,47
	Podstawa do opodatkowania		73 368,00	
	Podatek 9%		6 603,00	

Tabela 12

**Zmiany w stanie zobowiązań długoterminowych za okres:
01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.**

Lp.	Wyszczególnienie	od 1-5 lat	pow. 5 lat	Razem
1.	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00
	w tym: kredyty bankowe (odsetki)	0,00	0,00	0,00
2.	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00
	w tym: kredyty bankowe (odsetki)	0,00	0,00	0,00
3.	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00
	w tym: kredyty bankowe (odsetki)	0,00	0,00	0,00
4.	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00
	w tym: kredyty bankowe (odsetki)	0,00	0,00	0,00

W roku 2024 zobowiązania długoterminowe nie wystąpiły.

Zestawienie należności krótkoterminowych za okres: 01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.

Lp.	Wyszczególnienie	do 12 m-cy	pow. 12 m-cy	Razem
I.	Bilans otwarcia			
1.	Należności z tytułu dostaw, usług	7 164,64	0,00	7 164,64
2.	Należności z tytułu opłat eksploat.	58 579,41	0,00	58 579,41
3.	Należności z tytułu odsetek banko.		0,00	0,00
4.	Należności z członkami - inne tytuły	13 162,36	0,00	13 162,36
5.	Razem (1 : 4)	78 906,41	0,00	78 906,41
6.	Rozrachunki publiczno-prawne	2 262,52	0,00	2 262,52
7.	Pozostałe rozrachunki	0,00	0,00	0,00
8.	Należności dochod. na drodze sąd.	4 590,15	0,00	4 590,15
9.	<u>Razem(5+6+7+8)</u>	<u>85 759,08</u>	<u>0,00</u>	<u>85 759,08</u>
II.	Bilans zamknięcia			
1.	Należności z tytułu dostaw i usług	12 132,08	0,00	12 132,08
2.	Należności z tytułu opłat eksploat.	57 265,17	0,00	57 265,17
3.	Należności z tytułu odsetek banko.		0,00	0,00
4.	Należności z członkami - inne tytuły		0,00	0,00
5.	Razem (1:4)	69 397,25	0,00	69 397,25
6.	Rozrachunki publiczno prawne	2 276,36	0,00	2 276,36
7.	Pozostałe rozrachunki	150,34	0,00	150,34
8.	Należności dochod. na drodze sąd.	9 359,78	0,00	9 359,78
9.	<u>Razem (5+6+7+8)</u>	<u>81 183,73</u>	<u>0,00</u>	<u>81 183,73</u>

2024
12.12.24

Tabela 14

Zestawienie zobowiązań krótkoterminowych za okres: 01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.

Lp.	Wyszczególnienie	do 12 m-cy	pow.12 m-cy	Razem
I.	Bilans otwarcia			
1.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	282 479,18	73 188,98	397 330,77
	a) krajowe	282 479,18	73 188,98	397 330,77
2.	Dostawy nefakturowane	5 775,10		1 227,84
3.	Zobowiązania z tytułu opłat eksploat.	49 624,10		31 156,27
4.	Zobowiązania z członk. z innych tyt.	164 628,86		21 664,89
5.	Razem (1+2+3+4)	502 507,24	73 188,98	451 379,77
6.	Rozrachunki publiczno-prawne	24 050,54		6 877,02
7.	Pozostałe rozrachunki	1 686,21		1 335,96
8.	<u>Razem (5+6+7)</u>	<u>528 243,99</u>	<u>73 188,98</u>	<u>601 432,97</u>
II.	Bilans zamknięcia:			
1.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	242 741,09	94 355,90	337 096,99
	a) krajowe	242 741,09	94 355,90	337 096,99
2.	Dostawy nefakturowane	41 059,00		41 059,00
3.	Zobowiązania z tytułu opłat eksploat.	52 223,54		52 223,54
4.	Zobowiązania z członk. z innych tyt.	279 157,23		279 157,23
5.	Razem (1+2+3+4)	615 180,86	94 355,90	709 536,76
6.	Rozrachunki publiczno-prawne	26 265,29		26 265,29
7.	Pozostałe rozrachunki	1 575,21		1 575,21
8.	<u>Razem (5+6+7)</u>	<u>643 021,36</u>	<u>94 355,90</u>	<u>737 377,26</u>

Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych za okres: 01.01.2024 r.-31.12.2024 r.

Lp.	Wyszczególnienie	BO	zwiększenia	zmniejszenia	BZ
1.	<u>Czynne rozliczenia</u>	6 557,31	18 921,00	20 306,02	5 172,29
	ubezpieczenia	1 162,24	15 038,00	14 948,21	1 252,03
	licencje na oprogramow.	907,17	1 040,24	907,17	1 040,24
	prenumeraty	594,46	594,46	594,46	594,46
	OC członków zarządu	123,50	1 482,00	1 482,00	123,50
	rozl. centralnego ogrz.	2 987,24		1 591,48	1 395,76
	utrzymanie strony www.	782,70	766,30	782,70	766,30
	awarie -zimna woda	0,00			0,00
	<u>Bierne rozliczenia międzyokresowe</u>				
1.	<u>GZM</u>	132 171,38	121 061,31	132 171,38	121 061,31
	wynik na GZM +(MA)	177 413,38	166 138,24	177 413,38	166 138,24
2.	<u>Wynik na GZM - (WN)</u>	45 242,00	45 076,93	71 502,41	45 076,93
				per saldo 647	121 061,31

Począwszy od roku 2008 rozliczenia z tytułu opłat za używanie mieszkań prowadzone są w ramach każdej nieruchomości, a uzyskane roczne wyniki przenoszone są na konto 647 do rozliczenia w następnym roku.

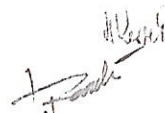

 J. Szlachetka

Tabela 16

Zestawienie wyników na GZM za rok 2024

Lp.	Budynek	GZM	Lużytkowe	garaże, wiaty m.postojowe	Razem
1.	Boya Żeleńskiego 6	-4 667,32		8 027,44	3 360,12
2.	Goldhammera 10	-4 237,91	72 536,54	411,61	68 710,24
3.	Rogoyskiego 25	-114,76	14 799,16		14 684,40
4.	Rogoyskiego 25A	-1 820,23	15 280,37	-1 669,51	11 790,63
5.	Rogoyskiego 27	-796,06		1 317,04	520,98
6.	Romanowicza 38	-5 935,64	718,26		-5 217,38
7.	Romanowicza 38B	-4 118,93	19 396,93		15 278,00
8.	Romnaowicza 40	-2 934,70			-2 934,70
9.	Skargi 27	-3 838,90	677,17	-9,70	-3 171,43
10.	Skargi 29	-2 998,26		14,08	-2 984,18
11.	Skargi 31-33	-1 372,18		193,05	-1 179,13
12.	Skargi 32	-2 548,56		-5,24	-2 553,80
13.	Skargi 34-36	-2 452,04		-17,83	-2 469,87
14.	Skargi 35	-556,06	1 340,20	-18,19	765,95
15.	Skargi 38		18 951,07		18 951,07
16.	Skargi 42 3/1	837,13		2 249,85	3 086,98
17.	Skargi 42 3/2	-1 343,44	10 721,35	-11,03	9 366,88
18.	Wojtarowicza 29	-530,71		24,46	-506,25
19.	Wojtarowicza 41 3/3	-3 225,52		-10,05	-3 235,57
20.	Wojtarowicza 41 3/4	-1 729,48		-7,82	-1 737,30
21.	Wojtarowicza 42-46	-693,36			-693,36
22.	Skargi 38 - garaż			-37,12	-37,12
23.	kapliczka-wiata			515,80	515,80
24.	Skargi -garaże, m.post.			-1 495,50	-1 495,50
25.	Rogoyskiego 25 -m.post.			2 245,85	2 245,85
	Razem	-45 076,93	154 421,05	11 717,19	121 061,31

Wynik na GZM + 166 138,24

Wynik na GZM - 45 076,93

Pers saldo+ 121 061,31

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży

Lp.	Tytuł	2023 rok		2024rok
1.	Przychody ze sprzedaży usług	3 512 181,13		3 746 153,33
	w tym: lokale użytkowe	311 287,02		322 776,59
	mieszkania	3 126 656,81		3 325 062,37
	garaże, wiaty	74 237,30		98 314,37
a)	opłaty eksploatacyjne	1 186 716,43		1 400 008,81
	w tym: lokale użytkowe	90 658,44		93 930,24
	mieszkania	1 053 609,23		1 241 257,23
	garaże, wiaty	42 448,76		64 821,34
b)	centralne ogrzewanie	1 028 293,69		993 762,94
	w tym: lokale użytkowe	42 181,22		40 786,27
	mieszkania	982 247,87		949 112,07
	garaże	3 864,60		3 864,60
c)	podgrzanie wody	500 771,77		486 803,24
	w tym: lokale użytkowe	1 588,64		1 946,81
	mieszkania	499 183,13		484 856,43
d)	zimna woda	297 290,49		365 018,04
	w tym: lokale użytkowe	6 562,32		7 891,09
	mieszkania	290 728,17		357 126,95
e)	abonament TV	12 475,16		12 502,66
	w tym: lokale użytkowe	122,16		122,16
	mieszkania	12 353,00		12 380,50
f)	wywóz śmieci	228 736,44		227 011,44
	w tym: lokale użytkowe	4 606,44		4 606,44
	mieszkania	224 130,00		222 405,00
g)	gaz	32 149,53		36 453,62
	w tym: lokale użytkowe	0,00		0,00
	mieszkania	32 149,53		36 453,62
h)	pożytki mieszkania	21 613,84		30 565,13
2.	Przychody z wynajmu	42 954,24		47 179,20
	w tym: lokale użytkowe	13 742,04		12 930,42
	mieszkania	15 154,56		17 996,04
	garaże, wiaty	14 057,64		16 252,74
3.	Przychody finansowe	25 176,58		30 903,57
4.	Przychody operacyjne	15 078,59		12 987,42
5.	Ogółem przychody	3 574 050,14		3 820 609,45

M. Kuciński
 Przewodniczący

**Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego – zysku brutto
za rok 2024**

Lp	Tytuł	kwota
1.	Zysk brutto	184 549,67
2.	Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych - odsetki mieszkańcy.	4 807,83
	zysk netto z lat poprzednich na lokalach użytkowych	160 563,16
3.	Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	190,00
	kary, odsetki budżetowe	0,00
4.	Dochody wolne od podatku	-111 371,20
5.	Straty z lat ubiegłych	0,00
6.	Podstawa opodatkowania w pełnych złotych	73 368,47
7.	Naliczony podatek za rok obrotowy; 9%	6 603,00
8.	Wpłacone zaliczki na podatek dochodowy	7 501,00
9.	Podatek dochodowy:	-898,00
	do zapłaty	0,00
	do zwrotu	898,00

Tabela 19

**Wykaz kosztów wytworzenia na własne potrzeby za okres
01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.**

Lp	Tytuł	2023 rok	2024 rok
1.	Koszty prowadzenia inwestycji	1 500,48	1 500,48
2	Koszty GZM	-18 981,59	-45 242,00
	Razem	-17 481,11	-43 741,52

Tabela 20

Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych

Lp.	Wyszczególnienie	2023rok	2024 rok
1.	Konserwatorzy	1	1
2.	Sprzatające	3,5	3,5
3.	Stanowiska nierobotnicze	4	4
	Razem	8,5	8,5

Tabela 21

Zestawienie wynagrodzeń w grupach zawodowych

Lp.	Wyszczególnienie	2023 rok	2024 rok
1.	Konserwatorzy	29 254,44	54 050,00
2.	Sprzatające	148 355,20	177 520,56
3.	Stanowiska nierobotnicze	232 226,93	283 581,12
	<u>Razem wynagrodzenia</u>	<u>409 836,57</u>	<u>515 151,68</u>
4.	Rada Nadzorcza	8 300,00	7 950,00
5.	Płace zlecone	31 862,30	25 125,40
6.	<u>Ogółem</u>	<u>449 998,87</u>	<u>548 227,08</u>

Tarnów, dnia 12.03.2025 r.

Główny Księgowy
 Członek Zarządu
mgr Halina Kwiek

Prezes Zarządu
mgr Jerzy Płachta



CZĘŚĆ OPISOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "ŚNIEŻKA" W TARNOWIE ZA 2024 ROK

Prezentowane sprawozdanie finansowe, obejmuje okres od 01 stycznia 2024r. do 31 grudnia 2024 r., zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności.

Suma aktywów i pasywów wg bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2024 roku wynosi 7.346.993,67 zł i jest o 4,6 % niższa od sumy bilansowej za rok poprzedni.

Rok 2024 zamknął się wynikiem bilansowym dodatnim w kwocie 184.549,67 zł brutto

Podatek dochodowy od osób prawnych za 2024 r. wyniósł 6.603,00 zł

Wynik netto za 2024r. 177.946,67 zł

z czego :

- Wynik na GZM - 45.076,93 zł
- Lokale użytkowe 154.421,05 zł
- Garaże 7.138,60 zł
- Wiaty, miejsca postojowe 4.578,59 zł

Razem wynik za 2024r. na GZM do rozliczenia w 2025r. 121.061,31 zł

Wynik do podziału za 2024r. wyniósł 56.885,36 zł

Suma bilansowa bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2024r. zamyka się kwotami Wn, Ma 7.346.993,67 zł i jest niższa od sumy bilansowej roku ubiegłego o 352.568,50 zł.

Aktywa.

Aktywa trwałe - spadek wartości o kwotę 157.361,88 zł na który składają się :

- Wzrost wartości nakładów inwestycyjnych (wydatki związane z utrzymaniem gruntów inwestycyjnych : Rzędzin, Solidarności) 1.500,48 zł
- Wzrost wartości o zakup nowych śr. Trwałych 4.262,20 zł
- Spadek wartości majątku trwałego w wyniku dokonywanych umorzeń o kwotę 163.124,56 zł

Spółdzielnia jest w posiadaniu dwóch działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę o łącznej powierzchni 3.751 m² na którą składają się działki :

M. B. K.
J. F. K.

1. Aleja Solidarności - dz. 216/1 obr. 202 o powierzchni 959 m²
2. Rzędzin - dz. 75/3 o powierzchni 2.792 m²

ponosi wydatki związane z bieżącym ich utrzymaniem które stanowiły kwotę 1.500,48 zł, wydatkowane w związku z należnym podatkiem od nieruchomości za 2024 r.

Ad. 1 Działkę gruntową na Al. Solidarności w Tarnowie Spółdzielnia nabyła w maju 2010r. oraz uzyskała pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi w przyziemiu budynku. Decyzja wydana przez Urząd Miasta Tarnowa została skutecznie oprotestowana, w konsekwencji pozwolenie cofnięto. Spółdzielnia w sądowym postępowaniu odwoławczym uzyskała korzystne rozstrzygnięcie skargi kasacyjnej na decyzję Wojewody Małopolskiego, w wyniku którego w maju 2014r. przywrócono ważność pozwolenia na budowę.

W okresie od maja 2014 do maja 2017r. realizując uchwałę Walnego Zgromadzenia o sprzedaży przedmiotowej działki, Zarząd w porozumieniu z Radami Nadzorczymi Spółdzielni podejmował szereg działań, które miały na celu odzyskanie środków finansowych zaangażowanych w pozyskanie działki gruntowej oraz poniesionych, na etapie przygotowania, nakładów inwestycyjnych

Prowadził rozmowy z Urzędem Miasta Tarnowa który był zainteresowany zakupem przedmiotowej działki lub jej zamianą na inną z możliwością zabudowy budownictwem mieszkaniowym. Niestety prowadzone negocjacje ze względu na wartość księgową gruntu, nie przyniosły żadnych rezultatów.

Próba sprzedaży działki na wolnym rynku za cenę stanowiącą wartość księgową działki również nie doszła do skutku.

Wobec niewystarczającego zainteresowania ofertą skierowaną do potencjalnych nabywców mieszkań, oraz braku własnych środków finansowych, niezbędnych do realizacji inwestycji a także upływu terminu obowiązywania pozwolenia na budowę, Zarząd SM Śnieżka złożył wniosek do Rady Nadzorczej Spółdzielni o podjęcie uchwały o **zaniechaniu inwestycji polegającej** na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi na działce nr 2016/2 obręb 202 położonej przy Al. Solidarności w Tarnowie. Rada Nadzorcza przychyliła się do wniosku i podjęła Uchwałę nr 10/2017 z dnia 05.06.2017r. o zaniechaniu powyższej inwestycji.

W roku 2018 Zarząd pozyskał potencjalnego nabywcę, który był zainteresowany zakupem obydwu działek tj Solidarności i Rzędzin. Oferta zakupu złożona Spółdzielni była niższa niż wartość działek wynikająca z wyceny sporządzonej przez biegłego rzeczoznawcę. Transakcja nie doszła do skutku. W lutym 2025r. wpłynęła do Spółdzielni oferta zakupu przedmiotowej działki. Oferowana kwota spełnia warunek pokrycia wartości księgowej tej działki.

Jednocześnie Zarząd informuje, że poniesione na dzień 31.12.2024r. nakłady zaewidencjonowane w księgach Spółdzielni na koncie 080-03 „Środki w budowie Al. Solidarności” stanowią kwotę 384.919,49 zł w tym :

- | | |
|--|---------------|
| - wydatki rzeczowe (badania geodezyjne, projekt, opłaty sądowe , administracyjne) | 80.020,21zł |
| - k-ty prowadzenia inwestycji-narzut k-tów ogólnych za okres 05.2010-11.2012 r. | 304.899,28 zł |

Ad. 2 Działkę gruntową niezabudowaną, położoną w Tarnowie-Rzędzinie , Spółdzielnia nabyła w listopadzie 1999 r. jako działkę o charakterze rolnym, która w planie zagospodarowania przestrzennego była przeznaczona pod budownictwo wysokie mieszkaniowe . Zarząd monitoruje sąsiedztwo działki pod kątem ewentualnych inwestycji w infrastrukturę , których podjęcie przez inne podmioty umożliwi Spółdzielni podjęcie własnej działalności inwestycyjnej w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

Aktywa obrotowe.

Wartość aktywów obrotowych, w stosunku do roku ubiegłego zmniejszyła się o kwotę 195.206,62zł

Z czego:

- Należności krótkoterminowe zmniejszyły się o kwotę 4.575,35 zł
- Inwestycje krótkoterminowe zmniejszyły się o kwotę 193.619,76 zł
- Rozliczenia międzyokresowe wzrosły o kwotę 2.988,49 zł

Stan należności z tytułu opłat GZM na dzień 31.12.2024 r. wynosił 57.265,17 zł (konto 204) i jest niższy od stanu roku ubiegłego o 1.314,24 zł.

Wiekowanie należności przeterminowanych z tytułu opłat GZM

ROK	2023	2024	2024/2023 %
Ogółem kwota należności GZM	58.579,41	57.265,17	97,7
z tego :			
przeterminowanie do 30 dni	21.773,31	30.650,42	140,7
przeterminowanie do 60 dni	15.570,59	8.877,74	57,00
przeterminowanie do 90 dni	10.135,46	10.446,87	103,0
przeterminowanie powyżej 90 dni	11.100,05	7.290,14	65,7

Wskaźnik zadłużeń liczony w stosunku do naliczeń czynszowych wynosi 1,53% w stosunku do poziomu wskaźnika za rok ubiegły obniżył się ok. 12%.

W 2024r. Spółdzielnia skierowała do Sądu 2 wnioski o zapłatę należności w stosunku do członka spółdzielni na kwotę 8.318,79 zł. Zasądzone kwoty wierzytelności zostały w całości spłacone przez dłużnika.

Wzrost
T. Radek

Wg stanu na 31.12.2023r. w postępowaniu komorniczym pozostawały zaległości w kwocie 4.590,15 zł. W egzekucji komorniczej znajdują się wierzytelności od jednego dłużnika :

- kwota 4.590,15 zł obejmuje 4 tytuły egzekucyjne do wierzytelności zasądzonych w latach 2011, 2013 i 2014. Komornik z powodu kategorii wierzytelności Spółdzielni , w sytuacji gdy prowadzi egzekucję wierzytelności uprzywilejowanych na rzecz funduszu alimentacyjnego , umorzył postępowanie w stosunku do 4 wierzytelności. Termin przedawnienia zasądzonych wierzytelności upływa po 6-ciu latach od dnia odbioru zwróconych, w wyniku postanowienia o umorzeniu egzekucji, oryginałów wyroków sądowych. Kolejne wnioski wierzyciela o ponowne wszczęcie egzekucji powodują, że możliwość prowadzenia egzekucji przesuwają się o kolejne lata.

Spółdzielnia na bieżąco prowadzi windykację należności, poprzez wysyłanie przypomnień oraz wezwań do zapłaty. W przypadku przeterminowań przekraczających 3 miesiące sprawy po uprzednim wezwaniu przed sądowym , kierowanym do dłużników przez radcę prawnego, są kierowane na drogę postępowania sądowego.

Od nieterminowych spłat należności naliczane są odsetki ustawowe , które w roku 2024 stanowiły kwotę 5.182,37 zł prezentowaną w sprawozdaniu finansowym w pozycji przychody finansowe.

Lokaty terminowe i środki pieniężne wg stanu na 31.12.2024r. wyniosły 1.666.832,12 zł. Stan środków pieniężnych w stosunku do roku poprzedniego zmniejszył się o 193.619,76 zł .

Zgromadzone środki zabezpieczają pozycje pasywów o charakterze natychmiastowej wymagalności , między innymi :

• Fundusze remontowe	1.031.657,90 zł
• Spłatę bieżących zobowiązań z tyt. CO, ZW, śmieci, itp.	299.131,63 zł
• Spłatę zobowiązań z tyt.rozliczenia mediów	279.157,23 zł
• oraz wynik finansowy do podziału	56.885,36 zł

Utrzymywanie depozytów pieniężnych w bankach objętych Bankowym Funduszem Gwarancyjnym, zapewnia bezpieczeństwo finansowe funkcjonowania Spółdzielni oraz jest źródłem pozyskiwania dochodów w postaci odsetek od złożonych depozytów , które są prezentowane w sprawozdaniu finansowym w pozycji przychody finansowe. Za 2024r. stanowiły kwotę 25.721,20 zł

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe wzrosły o kwotę 2.988,49 zł i stanowią na dzień bilansowy tj. 31.12.2024r. kwotę 57.415,27 zł na którą składają się :

• ubezpieczenia majątkowe w okresie styczeń 2025 / składka zapłacona 01.2024r./	1.252,03
• licencja na oprogramowanie, prenumeraty	1.634,70
• ubezpieczenie OC zarządu /składka zapłacona 01.2024r./	123,50
• utrzymanie strony www.spoldzielni	766,30
• nadwyżka kosztów GZM do rozliczenia w roku 2025	45.076,93
• saldo Wn funduszy remontowych , pozostałe	8.561,81

Koszty finansowe	0,00	0,00	xxxx
Koszty operacyjne	12.863,92	11.717,20	91,09
Zysk brutto	56.476,36	63.488,36	112,4
Zysk netto	49.828,36	56.885,36	114,16

Przychody ogółem uzyskane przez Spółdzielnię w 2024 r. w stosunku roku poprzedniego wzrosły o 6,9 % , zysk netto do podziału wyniósł 56.885,36 zł.

Koszty rodzajowe ogółem 2024 r. w stosunku do roku poprzedniego wzrosły o 225.543,69 zł z czego - pozycje które wzrosły

- zużycie materiałów i energii - 1,21% kwota 23.182,51 zł
- Usługi obce - 1,27 % kwota 3.934,36 zł
- wynagrodzenia - 21,83% kwota 98.228,21 zł
- podatki i opłaty - 19,06 % kwota 10.137,06 zł
- ubezpieczeń i inne świadczenia - 18,71 % kwota 16.611,50 zł
- pozostałe koszty 13,74 % kwota 73.938,69 zł

- pozycje które spadły

- amortyzacja - 5,94 % kwota 488,64 zł

Struktura kosztów zużycia materiałów i energii

Wyszczególnienie	2023 r.	%	2024r.	%
Koszty zuż. mat. i energii razem	1.908.199,21	100	1.931.381,72	100
Z tego: zużycie materiałów	7.150,03	0,37	7.486,41	0,39
Centralne ogrzewanie	1.038.300,93	54,4	1.003.159,46	51,9
Podgrzanie wody	501.724,52	26,3	488.065,75	25,3
Zużycie z.wody i kanalizacja	300.340,32	15,7	372.514,06	19,3
Energia elektryczna	28.533,88	1,50	23.702,42	1,2
Gaz	32.149,53	1,73	36.453,62	1,91

Struktura kosztów usług obcych.

Wyszczególnienie	2023 r.	%	2024r.	%
Usługi obce razem :	308.485,33	100	312.419,69	100
Z tego: wywóz śmieci	229.338,00	74,3	227.613,00	72,8
Abonament TV	12.475,16	4,0	12.502,66	4,0
Usługi prawne	17.730,72	5,7	17.730,72	5,7
Pozostałe: remontowe, kominiarskie, utrzym.zieleni, informatyczne				
Spraw.instal. gaz. i elektr., domofony	48.941,45	16,0	54.573,31	17,5

W 2024 r. ceny mediów kształtowały się na poziomie :

Zimna woda na poziomie 10,68 zł/m³ od czerwca 13,32 zł/m³

Wywóz śmieci w okresie I – XII/2024r. 30,00 zł/osobę,

Stawki CO i CCW w 2024 r. - wzrost stawek dla CO i podgrzania wody w związku ze zmianami taryfy dla ciepła przez dostawcę MPEC SA oraz podniesieniem temperatury dostarczanej wody ciepłej do 55 stopni w wyniku rekomendacji inspekcji sanitarnej w związku z zagrożeniem namnażania się bakterii legionella w instalacji ciepłej wody.

Stawki dla CO i podgrzanie wody są ustalane indywidualne dla każdego budynku.

Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni, podjęło uchwałę o podziale zysku netto za 2023 : sposób, że 20% kwot zwiększyło fundusz zasobowy a 80% zostało przeznaczone na poczet ogólnego funduszu remontowego Spółdzielni.

Realizując ustawę o Spółdzielniach Mieszkaniowych, Spółdzielnia od 2008r. ustala stawki opłat eksploatacyjnych oddzielnie na każdą nieruchomość.

Poniżej prezentujemy zestawienie stawek obowiązujących w 2024 r., oraz stawki które będą obowiązywać w 2025 roku, w podziale na poszczególne nieruchomości.

W. Kuc
7. Radek

Zestawienie stawek eksploatacyjnych w zł/m2 powierzchni mieszkalnej

Nieruchomość od 01.01.2024 od 01.04.2024r. od 01.04.2025r.

Boya Żeleńskiego 6	2,30/2,24	2,96/2,90	3,12/3,05
Goldhammera 10	2,09/2,03	2,91/2,85	3,30/3,20
Rogyskiego 25	2,17	2,65	3,11
Rogoskiego 25 A	2,23/2,18	2,52/2,47	2,91/2,84
Rogoyskiego 27	2,23/2,18	2,75/2,70	2,87/2,79
Romanowicza 38	2,14/2,07	2,82/2,75	3,11/3,02
Romanowicza 38 B	2,20/2,13	2,96/2,89	3,30/3,20
Romanowicza 40	2,16/2,09	2,87/2,80	3,15/3,06
Skargi 27	2,21/2,14	2,83/2,76	3,22/3,13
Skargi 29	2,28/2,22	2,90/2,84	3,12/3,04
Skargi 31-33	2,13/2,07	2,75/2,69	2,94/2,84
Skargi 32	2,29/2,23	2,84/2,78	3,24/3,15
Skargi 34-36	2,33/2,27	3,03/2,97	3,34/3,25
Skargi 35	2,29/2,23	3,02/2,96	3,08/2,99
Skargi 42 3/1	1,72/1,66	2,37/2,31	2,73/2,63
Skargi 42 3/2	1,87/1,80	2,50/2,43	3,37/3,25
Wojtarowicza 29	1,97	2,63	3,33
Wojtarowicza 41 3/3	1,99/1,93	2,84/2,78	3,35/3,25
Wojtarowicza 41 3/4	2,08/2,01	2,65/2,58	3,16/3,06
Wojtarowicza 42-46	2,54/2,47	3,19/3,12	3,19/3,12

Indywidualne rozliczenia budynków z tytułu opłat eksploatacyjnych, rozliczenia centralnego ogrzewania i podgrzewania wody , zużycia gazu i wody zostaną przekazane mieszkańcom w maju 2025 r.

Poniżej prezentujemy zestawienie wyników na poszczególnych nieruchomościach znajdujących się w zasobach SM „Śnieżka” w Tarnowie.



Zestawienie wyników finansowych za rok 2023 i 2024 na nieruchomościach w złotych.

Nieruchomość – ulica	rok 2023		rok 2024	
Romanowicza 38	-	3.535,20	-	5.217,38
Romanowicza 38B	+	13.884,95	+	15.278,00
Romanowicza 40	-	3.820,61	-	2.934,70
Skargi 27	-	1.985,53	-	3.171,43
Skargi 29	-	2.989,70	-	2.984,18
Skargi 31-33	-	1.355,52	-	1.179,13
Skargi 32	-	982,65	-	2.553,80
Skargi 34-36	-	1.888,73	-	2.469,87
Skargi 35	-	99,66	+	765,95
Skargi 42 3/1	+	5.044,97	+	3.086,98
Skargi 42 3/2	+	12.285,33	+	9.366,88
Wojtarowicza 29	+	393,39	-	506,25
Wojtarowicza 41 3/3	-	2.536,97	-	3.235,57
Wojtarowicza 41 3/4	-	1.205,77	-	1.737,30
Wojtarowicza 42-46	-	2.959,67	-	693,36
Boya Żeleńskiego 6	+	3.976,86	+	3.360,12
Goldhammera 10	+	73.963,02	+	68.710,24
Rogoyskiego 25	+	15.160,63	+	14.684,40
Rogoyskiego 25 A	+	12.384,85	+	11.790,63
Rogoyskiego 27	+	769,86	+	520,98
+ lokale użytkowe	+	18.577,62	+	18.913,95
+ kapliczka, wiaty	-	900,09	+	1.266,15
Ogółem	+	132.171,38	+	121.061,31
do rozliczenia konto 647	+	132.171,38	+	121.061,31

Rozliczenie centralnego ogrzewania mieszkańcy :

Nieruchomość adres	rok 2023			rok 2024		
	Przychody	koszty	różnica	przychody	koszty	różnica
Boya Żeleń.	76.621,85	67.651,28	8.970,57	80.430,00	66.039,29	14.390,71
Romano 38	170.077,37	159.587,34	10.490,03	176.773,92	148.221,81	28.552,11
Romano 38B	112.075,86	97.145,11	14.930,75	114.143,76	95.602,41	18.541,35
Romano 40	111.761,33	102.231,05	9.530,28	116.510,28	99.379,32	17.130,96
Skargi 27	85.334,02	71.357,75	13.976,27	88.457,52	70.083,37	18.374,15

Handwritten signature:
Wrocław
F. ...

Skargi 29	83.530,20	63.577,15	19.953,05	83.530,20	63.917,24	19.612,96
Skargi 31-33	70.588,83	61.754,22	8.834,61	73.477,08	60.614,66	12.862,42
Skargi 32	45.480,60	42.844,32	2.636,28	46.358,40	40.056,50	6.301,90
Skargi 34-36	45.656,15	34.600,25	11.055,90	46.899,60	34.560,10	12.339,50
Skargi 35	43.933,05	38.812,62	5.120,43	44.781,00	36.911,62	7.869,38
Skargi 42 3/1	64.237,30	55.589,62	8.647,68	70.580,40	52.724,47	17.855,93
Skargi 42 3/2	42.234,07	39.072,67	3.161,40	46.073,52	37.776,35	8.297,17
Wojtar.29	33.468,29	30.326,74	3.141,55	35.208,84	29.528,67	5.680,17
Wojtar.41 3/3	46.071,55	40.175,09	5.896,46	48.457,80	39.196,43	9.261,37
Wojtar.41 3/4	50.757,95	45.821,67	4.936,28	50.944,20	43.884,27	7.059,93
Wojtar.42-46	46.527,84	41.708,23	4.819,61	46.527,84	40.012,08	6.515,76
Ogółem	1.128.356,26	992.255,11	136.101,15	1.169.154,36	958.508,59	210.645,77

W roku 2024 zaliczki na centralne ogrzewanie na skutek zmian taryfy ciepła przez dostawcę MPEC SA zaliczki wzrosły w stosunku do roku poprzedniego ok. 3,6%.

Całkowity koszt zakupu ciepła zużytego przez mieszkańców na potrzeby CO zmalał o 33.7465,52 zł w porównaniu do roku poprzedniego nastąpił spadek ok. 3,5% .

W końcowym rozliczeniu członkowie Spółdzielni mieli zwroty za centralne ogrzewanie.

Rozliczenie zimnej wody

Nieruchomość – ulica	rok 2023				rok 2024			
	Przychody	Koszty	Różnica	m3	Przychody	Koszty	Różnica	m3
Rom 38	38.145,50	37.173,10	-972,40	91,0	46.988,77	47.823,22	-834,45	66,0
Rom38B	25.957,18	25.186,24	-770,94	72,2	31.714,02	32.504,18	-790,16	62,3
Rom 40	27.801,91	27.028,43	-773,48	72,4	35.485,36	35.370,44	114,92	9,0
W-2	51.066,78	50.625,35	- 441,43	41,0	60.028,58	61.192,29	-1.163,71	91,8
Skar. 32	14.612,11	14.855,76	243,65	22,8	17.279,57	17.828,70	- 549,13	43,3
Wojtar.29	6.595,02	7.215,04	620,02	58,0	9.573,01	10.334,96	- 761,95	60,0
Skar 42	24.211,30	24.292,27	80,97	8,0	31.152,76	31.561,52	- 408,76	32,2
Wojt.41	16.343,44	17.645,64	1.302,20	122,0	19.529,87	19.532,83	- 2,96	
Wojt.42-46	11.063,13	11.358,89	295,76	27,7	13.042,40	13.176,86	- 134,46	10,6
Boya Ż.6	17.580,42	18.155,21	574,79	53,9	21.433,65	21.955,30	- 521,65	41,1
Goldh.10	24.040,44	24.458,27	417,83	39,0	27.524,31	28.347,65	- 823,34	65,0
Rog. 25	7.515,56	7.724,61	209,05	19,6	9.320,57	9.678,23	- 357,66	28,2
Rog. 25A	10.872,48	10.820,91	- 51,57	5	14.007,34	14.138,25	-130,91	10,3
Rog. 27	15.435,71	15.724,44	288,73	27	18.337,67	19.042,05	- 704,38	55,6
Ogółem	291.240,98	292.264,16	1.023,18		355.417,88	362.486,48	7.068,60	
Zakup ogółem ilość	28.065,4 m3				29.149 m3			
Zużycie ogółem	27.969 m3				28.587 m3			

Różnica	96,4 m3 -0,34%	562 m3 - 1,93 %
---------	----------------	-----------------

Rozliczenie ciepła do podgrzania wody zimnej

Nieruchomość	rok 2024		
	Przychody	Koszty	Różnica do pokrycia
Romanowicza 38	75.719,06	76.055,34	336,28
Romanowicza 38B	50.614,48	53.440,66	2.826,18
Romanowicza 40	48.369,68	55.116,61	6.746,93
W-2	96.625,10	100.473,79	3.848,69
Skargi 32-34	25.175,07	30.173,41	4.998,34
Wojtarowicza 29	16.878,37	15.495,15	- 1.383,22
Skargi 42	53.109,14	59.125,93	6.016,79
Wojtarowicza 41	38.504,01	42.551,39	4.047,38
Wojtarowicza 42-46	21.315,68	23.504,31	2.188,63
Boya Żeleńskiego .6	26.298,37	29.256,12	2.957,75
Ogółem	452.608,96	485.192,71	32.583,75

W roku 2024 zaliczki na podgrzanie zimnej wody, na skutek zmian taryfy ciepła przez dostawcę MPEC SA, wzrosły w stosunku do roku poprzedniego ok. 5,0%.

Całkowity koszt ciepła zużytego przez mieszkańców na potrzeby podgrzania zimnej wody zmalał o 13.991 zł w porównaniu do roku poprzedniego. Z uwagi na podniesienie temperatury dostarczanej wody cieplej o 3,46% (z 3.024,62 GJ w 2023r. do 3.129,24 GJ w 2024r.)wzrosło zużycie ciepła potrzebnego do podgrzania zużytej przez mieszkańców ciepłej wody. W końcowym rozliczeniu członkowie Spółdzielni , którzy korzystają z ciepłej wody, ze względu na nie doszacowanie kosztów , mieli dopłaty do ilości zużytej wody cieplej.

Rozliczenie funduszu remontowego za rok 2024 na poszczególne budynki:

Budynek	Stan na	Przychody	Rozchody	Stan na
	01.01.2024			31.12.2024
Roman. 38	17.371,07	18.050,84	9.449,64	25.972,27
Roman. 38B	13.401,09	39.887,71	46.844,85	6.443,95
Roman. 40	31.091,47	35.727,76	1.433,80	65.385,43
Skargi 27	64.023,13	30.627,20	39.741,36	54.908,97
Skargi 29	32.162,80	25.116,00	48.846,09	8.432,71
Skargi 31-33	85.325,78	27.340,32	61.911,92	50.754,18

H. K. 28
 J. K. 28

Skargi 32	4.233,91	164.290,44	166.819,76	1.704,59
Skargi 34-36	20.551,66	196.011,13	215.539,65	1.023,14
Skargi 35	36.633,39	29.316,92	62.508,52	3.441,79
Skargi 42 3/1	21.347,65	31.521,44	49.600,08	3.269,01
Skargi 42 3/2	45.732,59	16.788,40	11.146,49	51.374,50
Wojtarow. 29	3.885,91	83.269,36	84.497,68	2.657,59
Wojtarow.3/3	29.669,74	17.297,96	338,25	46.629,45
Wojtarow.3/4	26.174,65	17.511,40	39.002,70	4.683,35
Wojtarow.42-46	20.097,05	82.343,44	101.439,95	946,54
Goldhamm.10	124.105,26	77.006,16	1.911,00	199.200,42
Boya 6	64.794,45	27.552,00	16.026,32	76.320,13
Rogoyk.25	31.016,80	7.879,32	3.451,00	35.445,12
Rogoyk. 25A	81.318,03	17.201,48	0,00	98.519,51
Rogoyk. 27	75.251,04	17.743,04	14.561,23	78.432,85
Wiata Skargi 42	357,48	0,00	0,00	357,48
Skargi 38	21.779,70	5.532,60	0,00	27.312,30
Ogólny	478.169,70	175.395,85	513.700,00	139.865,55
Kapliczka	905,52	1.953,12	4.770,50	- 1.911,86
Sk.38 garaże	400,68	841,08	0,00	1.241,76
Razem	1.329.800,55	1.146.204,97	1.493.594,79	982.410,73

Łączna wartość prac remontowych wykonanych w zasobach Spółdzielni w 2024r., które zostały rozliczone w ramach funduszy remontowych budynków wyniosła 979.894,79 zł. Roboty powyższe zostały sfinansowane z bieżących wpływów, środków zgromadzonych na kontach budynków / naliczenia wg stawek na budynkach/ oraz pożyczek z funduszu ogólnego Spółdzielni.

Wg stanu na 31.12.2024 zadłużenie budynków wobec funduszu ogólnego Spółdzielni wynosi łącznie 547.041,43 zł. Spłata zadłużenia odbywa się w ratach miesięcznych, do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania zadłużenie budynków zmniejszyło się o kwotę 46.723,38 zł i wynosi 500.318,05 zł. z czego :

- Budynek Romanowicza 38 do spłaty pozostaje 15.356,56 zł
- Budynek Romanowicza 38B do spłaty pozostaje 17.623,93 zł
- Wojtarowicza 29 do spłaty pozostaje 65.000,00 zł
- Budynek Skargi 32 do spłaty pozostaje 145.339,80 zł
- Budynek Skargi 34-36 do spłaty pozostaje 163.717,60 zł
- Budynek Skargi 35 do spłaty pozostaje 10.762,80 zł
- Budynek Skargi 42 3/1 do spłaty pozostaje 19.459,00 zł



- Budynek Wojtarowicza 42-46 do spłaty pozostaje 63.058,36 zł
- Razem do spłaty na 31.03.2025r. 500.318,05 zł**

Zakres rzeczowy oraz finansowy realizowanych robót wynika z planu remontów zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą oraz uchwał przez nią podejmowanych.

W roku 2024 na remonty zasobów wydatkowano kwotę ogółem 979.894,79 zł, którą obciążono poszczególne nieruchomości:

- prace remontowo- dekarские 61.131,39
- czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych 39.547,48
- wymiana ślusarki drzwiowej na kl. Schodowych 64.843,98
- wymiana stolarki okiennej na kl.schodowych 29.622,00
- remont balkonów 296.883,50
- wycinka i cięcie drzew, renowacja terenów zielonych 23.296,00
- remonty elewacji wraz z dociepleniem 441.742,92
- izolacja ściany garażowej 13.647,73
- bieżące remonty zasobów 9.179,79

Zestawienie obrotów funduszy za rok 2024

Nazwa	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ
Zasobowy	760.654,39	9.965,67	0,00	770.620,06
Udziałowy	40.447,29		1.110,20	39.337,09
Remontowy	1.329.800,55	1.146.204,97	1.493.594,79	982.410,73
Rem.bramy g.	48.410,73	4.611,12	3.774,68	49.247,17
Wkł.budowl.	5.240.262,59	0,00	0,00	5.240.262,59
Wkł.lokat.	97.190,76	0,00	0,00	97.190,76
Wkł.garaże	772.703,59	0,00	0,00	772.703,59
Wkł.l.uż.	466.909,78	0,00	0,00	466.909,78
Wkł.m.pos t.	15.949,31	0,00	0,00	15.949,31
Razem	8.772.328,99	1.160.781,76	1.498.479,67	8.434.631,08

Włoczek
7.10.2024

Wskaźniki ekonomiczne.

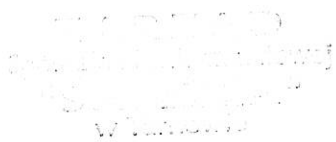
Kształtowanie się poziomu wybranych wskaźników ekonomiczno-finansowych za 2024r. w porównaniu do roku ubiegłego prezentuje tabela „Wskaźniki ekonomiczno-finansowe SM „Śnieżka” w Tarnowie ”

Wskaźniki rentowności sprzedaży i rentowności aktywów informują o kwocie zysku netto z każdej złotówki sprzedaży / ROS / lub kwocie zysku netto z każdej złotówki zaangażowanej w działalność / ROA /. W prezentowanym okresie na poziomie odpowiednio : 1,57 i 0,77 % . Niski poziom wskaźników jest konsekwencją specyficznej działalności jaką prowadzi Spółdzielnia tj. zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków, która jest prowadzona bez wynikowo tzn po kosztach i stanowi ok.98,8% przychodów z działalności . W rachunku wyników wynik na tej działalności jest prezentowany w pozycji zmiana stanu wyrobów i usług. Zysk netto , który jest dzielną współczynnika ROA, jest wynikiem na działalności operacyjnej i finansowej , które wynikają z działalności podstawowej jaką prowadzi Spółdzielnia. Udział przychodów z działalności operacyjnej i finansowej w przychodach ogółem stanowi ok 1,2 % .

Wskaźnik płynności ogólny / pokrycia bieżących zobowiązań/ na poziomie 0,99 co oznacza, że środki obrotowe w zasadzie w pełni pokrywają bieżące zobowiązania Spółdzielni.

Poziom wskaźnika w stosunku do roku ubiegłego nieznacznie wzrósł . Poziom wskaźnika jest konsekwencją wydatkowania środków pieniężnych z bieżących wpływów na finansowanie wydatków o charakterze inwestycyjnym , długoterminowym mianowicie : na budowę 5-ciu garaży murowanych , w ramach realizacji zadania pn. Budowa zespołu garaży segment A i B – Romanowicza, stanowiących mienie spółdzielni które przynosi dochody z wynajmu, zakupu gruntów inwestycyjnych tj. działki gruntowej na Rzędzinie i Al. Solidarności Dochody netto z najmu garaży oraz dochody z dzierżawy gruntu na Al. Solidarności wchodzi w skład wyniku do podziału który corocznie zatwierdza Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni. Wskaźnik płynności szybki / szybkości spłaty zobowiązań/ na poziomie 4,1 w stosunku do roku poprzedniego nieznacznie się obniżył ok. 0,7 % i świadczy o wypłacalności Spółdzielni. Wskaźniki sprawności działania : cykl rotacji należności w dniach w stosunku do roku poprzedniego nieznacznie się obniżył i wynosi ok. 8 dni co oznacza, że Spółdzielnia odzyskuje zaangażowane środki finansowe w ciągu 8 dni.

Cykl spłaty zobowiązań na poziomie 40 dni, w porównaniu do roku ubiegłego zmniejszył się około 2,5 % , co oznacza, że Spółdzielnia w bieżącej działalności korzystała z nieoprocentowanych środków finansowych, których źródłem były kredyty kupieckie udzielane przez dostawców robót i usług w formie wydłużonych terminów płatności .



Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym na poziomie 97,5 - w stosunku do roku ubiegłego nieznacznie wzrósł ok. 0,5% - jednak jego poziom oznacza że Spółdzielnia finansuje wydatki inwestycyjne ze środków z bieżących wpływów . Przywrócenie właściwej relacji kapitałów do majątku trwałego uwarunkowane jest docelowym spożytkowaniem gruntów nabytych na cele budowlane.

Powyższe wskaźniki informują o dobrej sytuacji ekonomicznej i kondycji finansowej Spółdzielni, która w pełni zabezpiecza interesy Członków.

Tarnów, dnia 19.03.2025 r.

Główny Księgowy
Członek Zarządu

mgr Halina Kwiek

Prezes Zarządu

mgr Jerzy Placko

Wskaźniki ekonomiczno-finansowe SM "Śnieżka" w Tarnowie

Nazwa wskaźnika	Sposób wyliczenia	2023r.	2024r.
zyskowność sprzedaży ROS	zysk netto x 100	1,47%	1,57%
	sprzedaż netto		
zyskowność majątku ROA	zysk netto x 100	0,65%	0,77%
	aktywa ogółem		
wskaźnik pokrycia bieżących zobowiązań	środki obrotowe ogółem	0,98	0,99
	zobowiązania krótkoterm.ogółem		
wskaźnik szybkości spłaty zobowiązań	środki pieniężne	4,8	4,1
	zobow. bieżące z tyt. dostaw i usług		
cykl rotacji należności w dniach	należności x 360	9,1	8
	ogółem przychody z działalności		
cykl spłaty zobowiązań w dniach	zobowiązania krótkoterm. x 360	41	40
	ogółem przychody ze sprzedaży		
stopień pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym	fundusze własne	97,00%	97,50%
	rzeczowe aktywa trwałe		

Główny Księgowy
Członek Zarządu
mgr Halina Kwiek

Przewodniczący Zarządu
mgr Jerzy Płuch

