

SPÓLDZIELNIA MIESZKANOWA
„Wspólny Dom”
w Karłowicach

**SPRAWOZDANIE
FINANSOWE**

za rok obrotowy 2024

Marzec 2025 rok

SPIS TREŚCI

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Bilans

Rachunek zysków i strat

Dodatkowe informacje i objaśnienia

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nazwa i siedziba podmiotu niniejszego sprawozdania:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom” z siedzibą w Katowicach, 40-019, ul. Krasińskiego 20B.

Spółdzielnia zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym .w Katowicach Wydział Gospodarczy KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem **KRS 0000180959**

2. **Przedmiotem podstawowej działalności Spółdzielni w roku obrotowym było:**
Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni lub mienie jej członków.
Zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi mienia Spółdzielni ani mienia jej członków wchodzącymi w skład zasobów Spółdzielni.

3. **Cel jednostki - wg statutu:**

Celem Spółdzielni jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz potrzeb gospodarczych i kulturalnych, wynikających z zamieszkiwania w spółdzielczym osiedlu lub budynku.

4. **Czas działalności Spółdzielni jest nieograniczony.**

5. **Przedmiotowe sprawozdanie finansowe obejmuje rok obrotowy od 01.01.2024 do 31.12.2024.**

6. **Sprawozdanie sporządzono przy zastosowaniu uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych wg załącznika nr 5 do ustawy o rachunkowości z 29.09.1994 roku (Dz. U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.) oraz na podstawie uchwały nr 10/2020 WZ SM „Wspólny Dom” w Katowicach.**

7. **Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości w niezmienionym zakresie, nie krótszej niż 12 miesięcy.**

8. **Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z dokumentacją przyjętych zasad (polityką) rachunkowości ustaloną i wprowadzoną do**

stosowania postanowieniami uchwały Zarządu Spółdzielni z dnia 09.12.2020 roku, wprowadzającej z dniem 01.01.2021 roku:

- 1) zasady ustalania roku obrotowego i okresów sprawozdawczych,
 - 2) zakładowe zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego,
 - 3) zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych, w tym zakładowy plan kont,
 - 4) system ochrony danych i ich zbiorów,
- oraz z uwzględnieniem ustawy o rachunkowości z 29.09.1994 roku i ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z 15.02.1992 roku z późniejszymi zmianami.


9. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

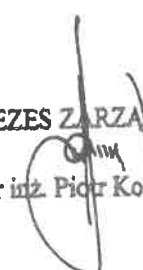
Jednostka stosuje następujące zasady wyceny aktywów i pasywów:

- Wartość początkowa środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmuje się w wysokości ceny nabycia lub kosztów wytworzenia lub wartości po aktualizacji pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne.
- Budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą towarzyszącą podlegają tylko umorzeniu. Pozostałe środki trwałe amortyzuje się w oparciu o aktualny plan metodą liniową z wykorzystaniem stawek wynikających z załącznika do ustawy o podatku dochodowym. Środki trwałe o jednostkowej wartości określonej w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych nie przekraczającej 10.000,00 zł można odpisywać w koszty jednorazowo w miesiącu przekazania do eksploatacji.
- Wartość środków trwałych w budowie ustala się wg cen nabycia lub kosztu wytworzenia.
- Należności i zobowiązania, w tym również z tytułu pożyczek w kwocie wymagającej zapłaty.
- Środki pieniężne, kapitały, pozostałe aktywa i pasywa są w wartości nominalnej

CZŁONEK ZARZĄDU


mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU


mgr inż. Piotr Kozioł

Bilans sprzedany na 31.12.2024 rok

AKTYWA		31.12.2023	31.12.2024	PASywa		31.12.2023	31.12.2024
		w zł				w zł	
A.	Aktywa trwałe	13 384 909,22	12 930 106,37	A.	Kapitał (fundusz) własny	13 679 966,96	13 059 181,1
	I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		I. Fundusz podstawowy	13 454 988,77	12 850 708,9
	1. Koszty zakończonych prac rozwojowych				1. Fundusz udziałowy	107 440,41	107 440,4
	2. Wartość firmy				2. Fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych	13 347 548,36	12 743 268,5
	3. Inne wartości niematerialne i prawne				II. Fundusz zapasowy		
	4. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i				III. Fundusz z aktualizacji wyceny		
	II. Rzeczowy majątek trwały	13 332 759,93	12 877 957,08		IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
	1. Środki trwałe	13 270 600,71	12 815 797,86		V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
	a) Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 500 727,47	1 465 064,51		VI. Zysk (strata) netto	224 978,19	208 472,2
	b) Budynek, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11 731 301,84	11 126 103,19		VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku		
	c) Urządzenia techniczne i maszyny	38 571,40	224 630,16				
	d) Środki transportu						
	e) Inne środki trwałe						
	2. Środki trwałe w budowie	62 159,22	62 159,22	B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 021 237,41	3 228 007,7
	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie				I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,0
	III. Należności długoterminowe	899,29	899,29		1. Rezerwa z tyt. odroczonego podatku		
	1. Od jednostek powiązanych				2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,0
	2. Od jednostek pozostałych	899,29	899,29		- długoterminowa		
	IV. Inwestycje długoterminowe	51 250,00	51 250,00		- krótkoterminowa		
	1. Nieruchomości				3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,0
	2. Wartości niematerialne i prawne				- długoterminowa		
	3. Długoterminowe aktywa finansowe	51 250,00	51 250,00		- krótkoterminowa		
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00		II. Zobowiązania długoterminowe	31 116,91	71 219,7
	- udziały lub akcje				1. Wobec jednostek powiązanych		
	- inne papiery wartościowe				2. Wobec pozostałych jednostek	31 116,91	71 219,7
	- udzielone pożyczki				a) kredyty i pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe				b) z tyt. emisji dłużnych papierów		
	b) w pozostałych jednostkach	51 250,00	51 250,00		c) inne zobowiązania finansowe		
	- udziały lub akcje	51 250,00	51 250,00		d) inne	31 116,91	71 219,7
	- inne papiery wartościowe				III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 415 054,17	2 713 781,3
	- udzielone pożyczki				1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,0
	- inne długoterminowe aktywa finansowe				a) z tyt. dostaw i usług, w okresie - do 12 miesięcy	0,00	0,0
	V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,0
	1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku	0,00	0,00		b) inne		
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe				2. Wobec pozostałych jednostek	565 317,49	584 406,3
					a) kredyty i pożyczki		
B.	Majątek obrotowy	3 316 295,15	3 357 082,51		b) z tyt. emisji dłużnych papierów		
	I. Zapasy	0,00	0,00		c) inne zobowiązania finansowe		
	1. Materiały	0,00	0,00		d) z tyt. dostaw i usług, w okresie - do 12 miesięcy	510 572,53	524 366,4
	2. Półprodukty i produkty w toku				- powyżej 12 miesięcy	510 572,53	524 366,4
	3. Produkty gotowe				e) zaliczki otrzymane na dostawy		
	4. Towary				f) zobowiązania wekslowe		
	5. Zaliczki na poczet dostaw				g) z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i	42 694,20	42 307,5
	II. Należności i rozszczenia	261 875,54	206 857,18		h) z tyt. wynagrodzeń	0,00	733,0
	1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00		i) inne	12 050,76	16 999,2
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		3. Fundusze specjalne	1 849 736,68	2 129 375,0
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00				
	- powyżej 12 miesięcy				IV. Rozliczenia międzyokresowe	575 066,33	443 006,6
	b) inne				1. Ujemna wartość firmy		
	2. Należności od pozostałych jednostek	261 875,54	206 857,18		2. Inne rozliczenia międzyokresowe	575 066,33	443 006,6
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	120 729,85	179 957,06				
	- do 12 miesięcy	118 600,04	179 957,06				
	- powyżej 12 miesięcy	2 129,81	0,00				
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 784,33	1 803,83				
	c) inne	11 172,40	9 175,00				
	d) dochodzone na drodze sądowej	128 188,96	15 921,49				
	III. Inwestycje krótkoterminowe	2 975 196,97	3 113 887,29				
	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 975 196,97	3 113 887,29				
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa fin.						
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa fin.						
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 975 196,97	3 113 887,29				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 975 196,97	3 113 887,29				
	- inne środki pieniężne						
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00				
	2. Inne inwestycje krótkoterminowe						
	IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	79 222,64	36 338,04				
	AKTYWA RAZEM	16 701 204,37	16 287 188,86		SUMA PASYWÓW	16 701 204,37	16 287 188,8

10.03.2025 rok

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Piotr Kozioł


RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony na dzień 31.12.2024 roku

Wyszczególnienie		31.12.2023	31.12.2024
		w zł	
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	7 626 652,93	8 171 680,38
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	7 663 280,93	8 163 274,46
II.	Zmiana stanu produktów	-36 628,00	8 405,92
III.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	7 453 875,33	8 019 344,44
I.	Amortyzacja	70 011,40	66 426,59
II.	Zużycie materiałów i energii	4 289 326,22	4 569 077,02
III.	Usługi obce	1 798 697,73	2 027 977,46
IV.	Podatki i opłaty	168 851,55	202 919,76
	- w tym podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	869 427,80	876 489,42
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	181 734,22	184 054,73
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	75 826,41	92 399,46
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	172 777,60	152 335,94
G.	Pozostałe przychody operacyjne	3 786,09	1 040,75
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje		
III.	Inne przychody operacyjne	3 786,09	1 040,75
H.	Pozostałe koszty operacyjne	11 417,57	883,51
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	11 417,57	883,51
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (G-H)	165 146,12	152 493,18
J.	Przychody finansowe	90 520,78	77 686,22
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	3 107,10	382,10
	- jednostek powiązanych		
II.	Odsetki, w tym:	87 413,68	77 304,12
	- od jednostek powiązanych		
III.	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji		
V.	Inne		
K.	Koszty finansowe	439,71	3 923,18
I.	Odsetki, w tym:		
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Strata ze zbycia inwestycji		
III.	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV.	Inne	439,71	3 923,18
L.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	255 227,19	226 256,22
M.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne		
II.	Straty nadzwyczajne		
N.	Zysk (strata) brutto (L+/-M)	255 227,19	226 256,22
O.	Podatek dochodowy	30 249,00	17 784,00
	w tym aktywa z tyt. odroczonego podatku	0,00	0,00
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenie straty)	0,00	0,00
R.	Zysk (strata) netto (N-O-P)	224 978,19	208 472,22

10.03.2025 rok

CZŁONEK ZARZĄDU


mgr Barbara Botik

PREZES ZARZĄDU


mgr inż. Piotr Kozioł

Informacja dodatkowa do bilansu za 2024 r.

1. Środki trwałe o wartości powyżej wartości granicznej określonej w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych podlegają amortyzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu przekazania ich do użytkowania do końca miesiąca, w którym następuje zrównanie sumy odpisów amortyzacyjnych z ich wartością początkową, lub w którym postawiono je w stan likwidacji, zbycia lub stwierdzono ich niedobór. Odpisów amortyzacyjnych od ujawnionych środków trwałych nieobjętych dotychczasową ewidencją dokonuje się od miesiąca następującego po miesiącu wprowadzenia ich do ewidencji. Środki trwałe niskocenne umarżane są w 100% w miesiącu przekazania do użytkowania. Podstawę dokonywania odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych stanowi aktualny plan amortyzacji sporządzony na pierwszy dzień każdego roku obrotowego, określający stawki i kwoty rocznych odpisów poszczególnych środków trwałych. Pozostałe środki trwałe tj. budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą towarzyszącą – podlegają tylko umorzeniu. Zmiany w rzeczowym majątku trwałym i wartościach niematerialnych przedstawia tabela nr 1 i 2.
2. W roku obrotowym nie przeprowadzono zmian metod księgowości i wyceny, które wpłynęłyby na zmianę wyniku finansowego.
3. Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne zmiany, które nie zostały uwzględnione w bilansie i rachunku zysków i strat.
4. Na dzień 1.01.2024 r. nie dokonywano przeszacowania środków trwałych.
5. Zobowiązania z tytułu praw własności budynków wobec budżetu miasta ograniczają się do płacenia podatku od nieruchomości, opłaty przekształceniowej, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów ustalanych corocznie przez Zarząd Miasta, oraz opłaty za wywóz odpadów.
6. Kapitał własny Spółdzielni stanowią fundusze: udziałowy, zasobowy, wkładów budowlanych i mieszkaniowych, fundusz wkładów spółdzielnianych- grunty – Tabela nr 3.
7. Fundusze specjalne tworzone przez Spółdzielnię obejmują finansowanie gospodarki remontowej, przeglądów gazowych, technicznych, elektrycznych i systemów wentylacji oraz zakładowy fundusz świadczeń socjalnych. Dla każdej nieruchomości jest prowadzona odrębna analityka wpływów i wydatków zarówno w zakresie gospodarki eksploatacyjnej jak i remontowej.
Każda nieruchomość gromadzi środki pieniężne wynikające ze swoich potrzeb remontowych ujętych w planach gospodarczych.
8. Osiągnięty zysk Zarząd wnioskuje przeznaczyć na dofinansowanie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2025 roku.
9. Wszystkie zobowiązania, z wyłączeniem kaucji gwarancyjnych, przewidziane są do uregulowania w okresie 1 roku. Spółdzielnia posiada weksle zabezpieczające realizację gwarancji udzielonych na wykonane roboty remontowe. Weksle są in

blanko na wartość do 10% wartości umowy za okres 2019 - 2029. Na dzień 31.12.2024 wartość robót objętych zabezpieczeniem wekslowym wynosi 2.121,2 tys. zł. Okres gwarancji średnio 5 lat.

10. Spółdzielnia nie posiada kredytów i odsetek z tego tytułu.
11. Zobowiązań warunkowych Spółdzielnia nie ma.
12. Koszty rodzajowe przedstawia tabela 6.
13. Podstawową działalnością Spółdzielni jest gospodarka zasobami mieszkaniowymi oraz lokalami użytkowymi toteż wpływy pochodzą głównie z opłat za użytkowanie tych lokali. Wynik finansowy kształtuje działalność inna niż zasobami mieszkaniowymi. Różnica między wpływami i wydatkami dotyczącymi zasobów mieszkaniowych wykazuje na koniec roku obrachunkowego zero. Nadwyżka wykazywana jest w przychodach przyszłych okresów a niedobór w rozliczeniach kosztów i w rachunku zysków są w pozycji „zmiana stanu produktów”. Obie wartości aktywowane są w następnym okresie sprawozdawczym i zwiększają przychody lub koszty nieruchomości której dotyczą . Tabela 5.
14. Podstawa opodatkowania podatkiem od osób prawnych wykazana w zeznaniu CIT-8 i rachunku zysków i strat różni się o następujące korekty:

Wynik brutto 2024	226 256,22
<i>Korekty wyniku brutto:</i>	
<i>Koszty lustracji niestanowiące kosztów uzyskania przychodu</i>	6 246,20
<i>Koszty przeprowadzonej lustracji za lata 2020 do 2023</i>	-15 380,56
<i>Odsetki od zaległości z lokali mieszkalnych</i>	-19 142,56
<i>Dywidenda z UNIQA</i>	-382,10
<i>koszty nie stanowiące kosztów uzyskania</i>	
<i>- trwałe</i>	0,00
Podstawa opodatkowania	197 597,20
Podatek dochodowy od osób prawnych	17 784
9%	17 784
Wynik netto (wynik brutto – podatek)	208 472,22

Spółdzielnia Mieszkanicy
"WSPÓLNY DOM"
ul. Krosińskiego 20 B
40-019 KATOWICE

15. Zatrudnienie w Spółdzielni wynosi na 31.12.2024 rok 11 osób tj. 9,00 etatów.

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Piotr Kozioł


Tabela nr 1

ZMIANY W WARTOŚCIACH NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH W OKRESIE ROKU OBROTOWEGO 2024

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje, podobne wartości	Oprogramowanie komputerów	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość początkowa							
Stan na początek roku obrotowego	0,00	0,00	30 741,95	0,00	0,00	0,00	30 741,95
Zwiększenia			3 781,02				3 781,02
Przeniesienia							0,00
Zmniejszenia							0,00
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	0,00	34 522,97	0,00	0,00	0,00	34 522,97
Skumulowana amortyzacja							0,00
Stan na początek roku obrotowego			30 741,95	0,00			30 741,95
Zwiększenia			3 781,02				3 781,02
Przeniesienia							0,00
Zmniejszenia							0,00
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	0,00	34 522,97	0,00	0,00	0,00	34 522,97
Wartość netto							0,00
Stan na początek roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

CZŁONEK ZARZĄDU

 mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU

 mgr inż. Piotr Kozioł

ZMIANY W RZECZOWYCH AKTYWACH TRWAŁYCH W OKRESIE ROKU OBROTOWEGO 2024

	Grunty tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	Budynki i Budowle	Urządzenia Techniczne i Maszyny	Środki Transportu	Pozostałe Środki Trwałe	Inwestycje rozpoczęte	Zaliczki na poczet inwestycji	Razem
<u>Wartość początkowa</u>								
Stan na początek roku obrotowego	1 500 727,47	22 369 364,09	150 782,64	57 680,00	220 336,69	0,00	0,00	24 298 890,89
Zwiększenia z tytułu zakupów			212 122,57					212 122,57
Pozostałe zwiększenia								0,00
Przeniesienia								0,00
Zmniejszenia	35 662,96	510 140,94						545 803,90
Stan na koniec roku obrotowego	1 465 064,51	21 859 223,15	362 905,21	57 680,00	220 336,69	0,00	0,00	23 965 209,56
<u>Skumulowana amortyzacja</u>								
Stan na początek roku obrotowego	0,00	10 638 062,25	112 211,24	57 680,00	220 336,69			11 028 290,18
Zwiększenia z tytułu bieżącej amortyzacji		352 518,11	23 003,81		0,00			375 521,92
Pozostałe zwiększenia			3 060,00					3 060,00
Przeniesienia (inne)		257 460,40						257 460,40
Zmniejszenia - umorzenie								0,00
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	10 733 119,96	138 275,05	57 680,00	220 336,69	0,00	0,00	11 149 411,70
<u>Wartość netto</u>								
Stan na koniec roku obrotowego	1 465 064,51	11 126 103,19	224 630,16	0,00	0,00	0,00	0,00	12 815 797,86

CZŁONEK ZARZĄDU

 mgr Barbara Bolik

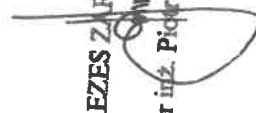
PREZES ZARZĄDU

 mgr inż. Piotr Kociot

Tabela nr 3

ZMIANY W KAPITALE WŁASNYM

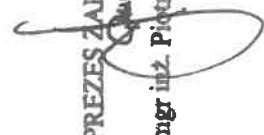
	Fundusz udziałowy	Fundusz zasobowy	Fundusz wkładów spółdzielni i kapitał z majątku	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz wkładów budowlanych	Wynik	Razem
Stan na początek roku obrotowego	107 440,41	1 646 804,12	437 600,31	224 417,80	21 418 978,18	224 978,19	24 060 219,01
1. Zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	208 119,22	
- wynik roku	-	-	-	-	-	208 119,22	
- przystąpienie do SM	-	0,00	-	-	-		
2. Zmniejszenia z tytułu:	0,00	250 249,29	0,00	27 805,47	267 749,14	224 978,19	
- wystąpienie z SM		0,00	-	-	-		
- zdjęcie z majątku SM	110,20	250 249,29	0,00	27 805,47	267 749,14		
- rozliczenie wyniku roku poprzedniego		-		-		224 978,19	
Stan na koniec roku obrotowego	107 440,41	1 396 554,83	437 600,31	196 612,33	21 151 229,04	208 119,22	23 497 556,14
Zmiana funduszy z tyt. Umożnienia zasobów mieszkaniowych							10 438 728,00

Kapitały na koniec roku

13 058 828,14

CZŁONEK ZARZĄDU

 mgr Barbara Bołik

PREZES ZARZĄDU

 mgr inż. Piotr Kozioł

Spółdzielnia Mieszkalniowa
 "WSPÓLNY DOM"
 ul. Krosińskiego 20 B
 40-019 KATOWICE

Tabela nr 4

ZMIANY - FUNDUSZE SPECJALNE

	Fundusz na przeglądy sieci (wentylacyjny i gazowy) i	Fundusz remontowy	Fundusz społeczno-wychowawczy	Fundusz Świadczeń Socjalnych	Fundusz na domofony, azart, legalizację wodomierzy	Razem
Stan na początek roku obrotowego	13 216,17	1 640 798,70	933,17	22 864,66	171 923,98	1 849 736,68
1. Zwiększenia z tytułu:						
- naliczeń	41 151,00	1 222 473,43	0,00	24 430,79	133 307,94	
- inne	41 151,00	1 222 473,43	0,00	24 430,79	133 307,94	
			0,00		0,00	
2. Zmniejszenia z tytułu:						
- kosztów poniesionych	48 237,24	1 000 319,98	0,00	22 738,27	70 429,32	
- inne	48 237,24	1 000 319,98	0,00	22 738,27	70 429,32	
		0,00	0,00	0,00		
Stan na koniec roku obrotowego	6 129,93	1 862 952,15	933,17	24 557,18	234 802,60	2 129 375,03

CZŁONEK ZARZĄDKU
Bożena
 mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDKU
Piotr
 mgr inż. Piotr Kozioł

Tabela nr 5

Rok 2024	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi	Pozostała sprzedaż	Razem
Przychody	8 143 792,64	445 679,52	8 589 472,16
Pozostałe przychody operacyjne		1040,75	1 040,75
Przychody finansowe		77686,22	77 686,22
w tym zwolnione z podatku (odsetki od zaległości w opłatach za mieszkanie)		19275,78	19 275,78
korekta przychodów o saldo przychodów i kosztów na GZM do rozliczenia w roku następnym/*	-426 197,70		-426 197,70
Razem przychody	7 717 594,94	524 406,49	8 242 001,43
Koszty operacyjne (układ kalkulacyjny)	7 717 594,94	293 343,58	8 010 938,52
Pozostałe koszty operacyjne		883,51	883,51
Koszty finansowe		3 923,18	3 923,18
Razem koszty	7 717 594,94	298 150,27	8 015 745,21
Wynik brutto			226 256,22

/* Korekta dotyczy

nadwyżki na GZM	422 909,42
niedobór na GZM	0,00
	422 909,42
niedobór wody	3 288,28
nadwyżka CO	
	426 197,70

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Piotr Kozioł

Spółdzielnia Mieszkaniowa
 "WSPÓLNY DOM"
 ul. Krasieńskiego 20 B
 40-019 KATOWICE

Tabela 6

KOSZTY W/G RODZAJU

Wyszczególnienie	2023		2024		3 : 2
	1	2	3	4	
1.Amortyzacja		70 011,40	66 426,59	0,95	
2.Zużycie materiałów i energii		4 289 326,22	4 569 077,02	1,07	
3.Uslugi obce		1 798 697,73	2 027 977,46	1,13	
4.Podatki i opłaty lokalne		168 851,55	202 919,76	1,20	
5.Wynagrodzenia		869 427,80	876 489,42	1,01	
6.Składki ZUS inne świadczenia		181 734,22	184 054,73	1,01	
7.Pozostałe koszty		75 826,41	92 399,46	1,22	
Razem:		7 453 875,33	8 019 344,44		1,08
Różnica między kontami zespołu 4 i 5		36 628,00	-8 405,92		
koszty wg ukladu kalkulacyjnego		7 490 503,33	8 010 938,52		

rozliczenia międzyokresowe kosztów z tytułu
 rezerw i zaliczek 37 840,00 -7 995,92
 rezerwa z tyt. wynagrodzeń 1 000,00
 ubezpieczenie Bo -BZ -2 212,00 -410,00

suma

36 628,00

-8 405,92

CZŁONEK ZARZĄDU

Bolek
 mgr Barbara Bolek

PREZES ZARZĄDU

Piotr Kozłowski
 mgr inż. Piotr Kozłowski

WYNAGRODZENIA ogółem

	Wynagrodzenia brutto łącznie z wynagrodzeniem z podziału z zysku z roku poprzedniego			
	Rok poprzedni		Rok bieżący	
	za rok	średnio na m-c	za rok	średnio na m-c
Umowy o pracę	789 137,70	65 761,48	781 009,46	65 084,12
Umowy cywilno-prawne	80 290,10	6 690,84	95 479,96	7 956,66
Narzuty na wynagrodzenia	150 036,13	12 503,01	152 775,16	12 731,26

Spółdzielnia nie wypłaca nagród z zysku

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Piotr Kozicki