

UCHWAŁA

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
z dnia 10 czerwca 2025 r.

w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grudziądzu za rok 2024**

Zgodnie z § 19 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie

uchwala:

1. Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2024 r. składające się z:
 - bilansu zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą **172.024.946,10 zł**,
 - rachunku zysków i strat wykazującego nadwyżkę bilansową w wysokości: **5.018.379,13 zł**,
 - zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym wykazującego zmniejszenie funduszu własnego o kwotę: **1.845.888,14 zł**,
 - rachunku przepływów pieniężnych wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **5.862.119,21 zł**,
 - dodatkowych informacji i objaśnień.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Łącznie na wszystkich pięciu częściach za uchwałą głosowało 301 członków, przeciw uchwale 0 członków. Uczestniczyło w głosowaniu 301 członków.

Podpisy na oryginale



Sprawozdanie Finansowe
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
za rok 2024

W P R O W A D Z E N I E
do sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
za rok 2024

- 1) Nazwa i siedziba: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grudziądzu,
86-300 Grudziądz ul. Moniuszki 13
- 2) Forma prawna: Spółdzielnia
- 3) Podstawa prawna:
 - Wpis do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000100422 z dnia 04.04.2002 roku na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.
 - Statut Spółdzielni Mieszkaniowej.
- 4) Przedmiot działalności
 - Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi.
 - Budowanie lub nabywanie nieruchomości.
 - Działalność w zakresie usług telekomunikacyjnych.
- 5) Roczne sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2024 do 31.12.2024, jest sprawozdaniem samodzielnym i podlega corocznemu badaniu.
- 6) Sprawozdanie finansowe za rok 2024 zostało sporządzone z uwzględnieniem kontynuowania działalności gospodarczej w przyszłości oraz przy założeniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na jej zagrożenie.
- 7) Przyjęte zasady rachunkowości:
 - Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.
 - Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie Spółdzielni, według zakładowego planu kont przy użyciu programów komputerowych.
 - Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje lub umarza się stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych.
 - Środki trwałe i WNiP o wartości nieprzekraczającej 3 500 zł zaliczane są jednorazowo w koszty w miesiącu przekazania do eksploatacji, natomiast powyżej 3 500 zł ujmowane są w ewidencji środków trwałych i umarzane są od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia ich do eksploatacji.
 - Stany i rozchody materiałów i towarów wycenia się według cen nabycia.
 - Spółdzielnia tworzy aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.
 - Rachunek zysków i strat sporządza się w układzie porównawczym.
 - Rachunek przepływów pieniężnych sporządza się metodą pośrednią.
 - Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi rozliczony zostaje zgodnie z art. 6 ust. 1 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz. 558) oraz ustawą z dnia 16.09.1982 r. prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 593).
Wynik z pozostałej działalności po opodatkowaniu podlega podziałowi przez Walne Zgromadzenie zgodnie z § 49 ust. 7 Statutu Spółdzielni.

8) Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- Bilans,
- Rachunek zysków i strat – wersja porównawcza,
- Zestawienie zmian w kapitale własnym,
- Rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia,
- Informację dodatkową.

9) Do rocznego sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie z działalności jednostki.

Grudziądz, dnia 28.02.2025 r.

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Wiśniewska

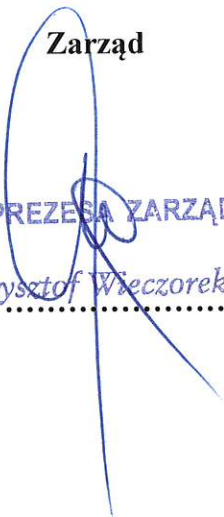
.....

Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU


Wojciech Kiciński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU


Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU


Lucjan Zubrzycki

.....

Bilans
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
sporządzony na dzień 31.12.2024 roku

AKTYWA	Stan na dzień	
	2023.12.31	2024.12.31
A. AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV+V)	102 580 005,36	104 564 561,12
I. Wartości niematerialne i prawne (1 do 4)	64 178,34	29 040,30
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	64 178,34	29 040,30
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe (1 do 3)	101 812 945,02	103 792 158,82
1. Środki trwałe (a-e)	101 728 679,55	103 601 747,21
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	46 336 489,42	46 466 761,04
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inż. lądowej i wodnej	43 414 747,22	42 338 111,40
c) urządzenia techniczne i maszyny	10 447 510,27	13 236 116,63
d) środki transportu	171 317,68	134 352,73
e) inne środki trwałe	1 358 614,96	1 426 405,41
2. Środki trwałe w budowie	84 265,47	190 411,61
3. Środki trwałe w leasingu finansowym	-	-
III. Należności długoterminowe (1 do 3)	-	-
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangaż. w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe (1 do 4)	3 365,00	3 365,00
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe (a-b)	3 365,00	3 365,00
a) w jednostkach powiązanych		
udziały lub akcje		
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki	-	-
inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
udziały lub akcje		
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki		
inne długoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach	3 365,00	3 365,00
udziały lub akcje	3 365,00	3 365,00
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki		
inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (1 do 2)	699 517,00	739 997,00
1. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	699 517,00	739 997,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		

B.	AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)	71 944 985,54	67 460 384,98
I.	Zapasy (1 do 5)	403 754,78	322 672,23
1.	Materiały	403 754,78	322 672,23
2.	Półprodukty i produkty w toku		
3.	Produkty gotowe		
4.	Towary		
5.	Zaliczki na dostawy		
II.	Należności krótkoterminowe (1 do 3)	2 288 053,92	1 654 208,19
1.	Należności od jednostek powiązanych (a-b)	-	-
a)	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty		
	do 12 miesięcy		
	powyżej 12 miesięcy		
b)	inne	-	-
2.	Należności od pozostałych jednostek (a-b), w których jednostka posiada		
a)	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:		
	do 12 miesięcy		
	powyżej 12 miesięcy		
b)	inne		
3.	Należności od pozostałych jednostek (a-d)	2 288 053,92	1 654 208,19
a)	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	2 105 279,88	1 566 635,17
	do 12 miesięcy	2 105 279,88	1 566 635,17
	powyżej 12 miesięcy		
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społ. i zdrow. oraz innych świadczeń		
c)	inne	182 774,04	87 573,02
d)	dochodzone na drodze sądowej		
III.	Inwestycje krótkoterminowe (1 do 2)	68 404 577,47	64 266 696,68
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe (a-c)	68 404 577,47	64 266 696,68
a)	w jednostkach powiązanych	-	-
	udziały lub akcje		
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki	-	-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b)	w pozostałych jednostkach	10 000 000,00	-
	udziały lub akcje		
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki	10 000 000,00	
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	58 404 577,47	64 266 696,68
	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	58 398 898,66	64 263 218,19
	inne środki pieniężne	5 678,81	3 478,49
	inne aktywa pieniężne		
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV.	Krótkoterminowe rozlicz.międzyokresowe	848 599,37	1 216 807,88
	- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	5 365,12	5 322,50
	- Rozliczenie międzyokresowe - fundusz remontowy		
	- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	843 234,25	1 211 485,38
C.	Należne wpłaty na kapitał		
D.	Udziały własne		
	RAZEM AKTYWA	174 524 990,90	172 024 946,10

PASYWA		Stan na dzień	
		2023.12.31	2024.12.31
A.	KAPITAŁ WŁASNY (I+II+III+IV+V+VI+VII)	132 952 401,36	131 106 513,22
I.	Kapitał podstawowy (1 do 3)	34 389 751,18	32 778 800,67
1.	Fundusz udziałowy	251 014,72	240 053,64
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 880 513,67	1 658 328,83
3.	Fundusz wkładów budowlanych	32 258 222,79	30 880 418,20
II.	Kapitał zapasowy	92 640 426,77	92 858 584,97
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartość nominalną		
III.	Kapitał z aktualizacji wyceny	551 898,28	450 748,45
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV.	Pozostałe kapitały rezerwowe		
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
	- na udziały (akcje) własne		
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI.	Zysk (strata) netto	5 370 325,13	5 018 379,13
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-	-

B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I+II+III+IV)	41 572 589,54	40 918 432,88
I.	Rezerwy na zobowiązania (1 do 3)	3 534 480,02	3 810 094,63
1.	Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodów.	62 535,00	99 912,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	3 469 736,00	3 708 585,00
	długoterminowa	2 977 942,00	3 250 120,86
	krótkoterminowa	491 794,00	458 464,14
3.	Pozostałe rezerwy	2 209,02	1 597,63
	długoterminowe		
	krótkoterminowe	2 209,02	1 597,63
II.	Zobowiązania długoterminowe (1 do 3)		
1.	Wobec jednostek powiązanych		
2.	Wobec pozost. jedn., w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Wobec pozostałych jednostek (a-d)		
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) inne		
III.	Zobowiązania krótkoterminowe (1 do 4)	34 769 612,65	29 982 329,25
1.	Wobec jednostek powiązanych (a-c)		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	do 12 miesięcy		
	b) inne		
	c) inne - pożyczki		
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangaż. w kapitale		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	do 12 miesięcy		
	powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
3.	Wobec pozostałych jednostek (a- i)	26 329 444,03	25 472 509,87
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	22 196 337,53	20 741 459,62
	do 12 miesięcy	22 196 337,53	20 741 459,62
	powyżej 12 miesięcy		
	e) zaliczki otrzymane na dostawy		
	f) zobowiązania wekslowe		
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	2 350 936,17	2 746 335,02

	h) z tytułu wynagrodzeń	125 525,94	137 208,56
	i) inne	1 656 644,39	1 847 506,67
4.	Fundusze specjalne	8 440 168,62	4 509 819,38
IV.	Rozliczenia międzyokresowe (1 do 3)	3 268 496,87	7 126 009,00
1.	Ujemna wartość firmy		
2.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 885 559,24	4 165 144,31
3.	Inne rozliczenia międzyokresowe	382 937,63	2 960 864,69
	- długoterminowe	356 682,97	2 578 214,46
	- krótkoterminowe	26 254,66	382 650,23
RAZEM PASYWA		174 524 990,90	172 024 946,10

Grudziądz, dnia 28.02.2025 rok

Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Wiśniewska

.....

Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU -ca PREZES ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU

Wojciech Kiciński

Krzysztof Wieczorek

Lucjan Zubrzycki

Rachunek zysków i strat za rok 2024 (wersja porównawcza)

TREŚĆ	stan na dzień	
	2023.12.31	2024.12.31
A.Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	149 735 540,87	156 391 438,81
od jednostek powiązanych		
I.Przychody netto ze sprzedaży produktów	148 748 587,70	154 926 555,32
II.Zmiana stanu produktów	1 365,57	- 944,88
III.Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	983 824,54	1 449 413,17
IV.Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 763,06	16 415,20
B.Koszty działalności operacyjnej	143 461 933,08	149 876 263,39
I.Amortyzacja	2 590 248,64	3 094 153,10
II.Zużycie materiałów i energii	63 212 146,16	62 359 568,69
III.Uslugi obce	18 779 544,74	20 068 428,13
IV.Podatki i opłaty, w tym:	12 097 922,77	12 962 115,00
podatek akcyzowy		
V.Wynagrodzenia	20 229 772,76	23 284 582,37
VI.Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	4 384 379,25	5 087 000,26
- w tym emerytalne	1 863 607,78	2 101 526,23
VII.Pozostałe koszty rodzajowe	22 167 918,76	23 020 415,84
VIII.Wartość sprzedanych towarów		
C.Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	6 273 607,79	6 515 175,42
D.Pozostałe przychody operacyjne	505 270,49	2 025 913,82
I.Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	1 246 904,75
II.Dotacje	-	-
III.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV.Inne przychody operacyjne	505 270,49	779 009,07
E.Pozostałe koszty operacyjne	1 033 845,92	1 226 094,51
I.Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	9 678,56	
II.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III.Inne koszty operacyjne	1 024 167,36	1 226 094,51
F.Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	5 745 032,36	7 314 994,73
G.Przychody finansowe	4 323 274,02	3 687 974,25
I.Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	1 918,05	235,55
a) od jednostek powiązanych		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od pozostałych jednostek	1 918,05	235,55
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.Odsetki, w tym:	4 320 654,21	3 683 225,85
od jednostek powiązanych		
III.Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
IV.Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.Inne	701,76	4 512,85
VI.Poręczenia		
w tym od jednostek powiązanych		
H.Koszty finansowe	72 579,13	34 416,04
I.Odsetki, w tym:		
od jednostek powiązanych		
II.Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
III.Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Prowizje		
w tym od jednostek powiązanych		
V.Inne	72 579,13	34 416,04
I.Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	9 995 727,25	10 968 552,94
J. Podatek dochodowy	1 745 208,00	1 790 352,00
K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	2 885 559,24	4 165 144,31
L. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego	5 365,12	5 322,50
M.Zysk (strata) netto (I- J-K+L)	5 370 325,13	5 018 379,13

Grudziądz, dnia 28.02.2025 rok

Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska
 Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński
 Wojciech Kiciński

Zarząd
PREZES ZARZĄDU
Krzysztof Wiedzorek
 Krzysztof Wiedzorek

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki
 Lucjan Zubrzycki

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym według stanu na dzień 31.12.2024 r.

Wyszczególnienie	2023	2024
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu BO	131 828 994,74	132 952 401,36
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
I.a Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	131 828 994,74	132 952 401,36
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	36 247 337,12	34 389 751,18
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	- 1 857 585,94	- 1 610 950,51
1.2. Fundusz udziałowy na początek okresu	260 917,00	251 014,72
1.2.1 Zmiany funduszu udziałowego	- 9 902,28	- 10 961,08
a) zwiększenie z tytułu	-	-
- wpłat udziałów członkowskich		
b) zmniejszenia z tytułu	9 902,28	10 961,08
- wypłat udziałów członkowskich	9 902,28	10 961,08
1.2.2. Fundusz udziałowy na koniec okresu	251 014,72	240 053,64
1.3. Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	2 176 252,11	1 880 513,67
1.3.1 Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych	- 295 738,44	- 222 184,84
a) zwiększenie z tytułu	599 064,92	313 618,28
- wpłat na fundusz mieszkaniowy		
- przeniesienie na odrębną własność	227 814,92	173 618,28
- inne	371 250,00	140 000,00
b) zmniejszenia z tytułu	894 803,36	535 803,12
- wypłat wkładów mieszkaniowych		
- umorzenia lokali mieszkalnych	63 755,71	56 269,20
- przeniesienia na wkład budowlany	459 797,65	339 533,92
- inne	371 250,00	140 000,00
1.3.2 Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	1 880 513,67	1 658 328,83
1.4. Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	33 810 168,01	32 258 222,79
1.4.1 Zmiany funduszu wkładów budowlanych	- 1 551 945,22	- 1 377 804,59
a) zwiększenie z tytułu :	662 998,80	367 708,23
- wpłat na wkład budowlany	105 528,55	78 929,38
- przeniesienia wkładów mieszkaniowych	535 171,59	275 028,45
- inne (likwidacja dźwigu)	17,84	1 816,93
- waloryzacja wkładów	22 280,82	11 933,47
b) zmniejszenia z tytułu:	2 214 944,02	1 745 512,82
- umorzenie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży	1 264 107,74	1 257 893,03
- rozliczenia przeniesienia w odrębną własność	950 836,28	487 619,79
- waloryzacji wkładów		
1.4.2 Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	32 258 222,79	30 880 418,20
1.5. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	34 389 751,18	32 778 800,67
2. Kapitał (fundusz) zasobowy na początek okresu	92 266 803,83	92 640 426,77
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zasobowego	373 622,94	218 158,20
a) zwiększenie z tytułu:	7 533 450,97	11 509 540,99
- wpłat z tytułu wpisowego		
- wzrost wolnych środków obrotowych	2 580 742,34	3 529 687,20
- wzrost wkładów członków oczekujących		
- przyjęcie prawa wieczystego użytkowania grunt, uzyskanie prawa własności		
- wzrost majątku trwałego	4 833 852,05	7 875 522,97
- inne zwiększenia funduszu zasobowego	118 856,58	104 330,82
b) zmniejszenia z tytułu	7 159 828,03	11 291 382,79
- zwrot kredytów bankowych umorzonych przy rozliczeniu zadań inwestycyjnych	105 549,75	78 932,16
- wykorzystanie wolnych środków	2 661 539,41	3 982 041,90
- rozliczenie funduszu zasobowego w związku z przeniesiem własności lokali	438 452,02	251 183,83
- umorzenie zasobów mieszkaniowych	1 153 556,67	1 388 968,35
- likwidacja środków trwałych (przekazanie)/sprzedaż	11 399,64	2 300 465,86
- umorzenie środków trwałych niemieszkalnych	2 733 425,63	3 248 178,24
- inne zmniejszenia (w tym waloryzacja wkładów)	55 904,91	41 612,45
2.2. Fundusz udziałowy na koniec okresu	92 640 426,77	92 858 584,97
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	670 754,86	551 898,28
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	- 118 856,58	- 101 149,83
a) zwiększenie		
b) zmniejszenie z tytułu	118 856,58	101 149,83
- umorzenie objętych aktualizacją środków trwałych	118 856,58	101 149,83
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	551 898,28	450 748,45
4. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	2 644 098,93	5 370 325,13
4.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 644 098,93	5 370 325,13
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
4.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 644 098,93	5 370 325,13
a) zwiększenie z tytułu		

- podział zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie z tytułu	2 644 098,93	5 370 325,13
- przeznaczenie na kapitał zasobowy	-	
- przeznaczenia na fundusz remontowy	2 644 098,93	5 370 325,13
4.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
4.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
4.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie z tytułu		
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie z tytułu		
- pokrycia straty z kapitału zapasowego		
4.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
4.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
5. Wynik netto	5 370 325,13	5 018 379,13
a) Zysk netto	5 370 325,13	5 018 379,13
b) Strata netto		
c) Odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu BZ	132 952 401,36	131 106 513,22
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	127 582 076,23	126 088 134,09

Grudziądz, dnia 28.02.2025 rok

Sporządziła: Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Małgorzata Wiśniewska
Małgorzata Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU

Wojciech Kiciński
Wojciech Kiciński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Krzysztof Wieczorek
Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU

Lucjan Zubrzycki
Lucjan Zubrzycki

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia) stan na 31.12.2024

Treść pozycji		2023	2024
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	8 832 288,20	7 764 615,34
I	Zysk (strata) netto	5 370 325,13	5 018 379,13
II	Korekty razem	3 461 963,07	2 746 236,21
1	Amortyzacja	2 590 248,64	3 094 153,10
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5	Zmiana stanu rezerw	433 941,69	275 614,61
6	Zmiana stanu zapasów	28 253,45	81 082,55
7	Zmiana stanu należności	- 420 382,44	633 845,73
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminow., z wyjątkiem kredytów i pożyczek	- 228 579,14	- 4 787 283,40
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 058 480,87	3 448 823,62
10	Inne korekty		
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej(I +/- II)	8 832 288,20	7 764 615,34
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	- 8 910 684,77	1 866 892,03
I	Wpływy	6 088 956,28	12 547 782,01
1	Zbycie WNiP oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 088 956,28	2 547 782,01
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz WNiP		
3	Z aktywów finansowych, w tym:	5 000 000,00	10 000 000,00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	5 000 000,00	10 000 000,00
	- zbycie aktywów finansowych (odsetki od pożyczek)		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata pożyczek	5 000 000,00	10 000 000,00
4	Inne wpływy inwestycyjne		
II	Wydatki	14 999 641,05	10 680 889,98
1	Nabycie WNiP oraz rzeczowych aktywów trwałych	4 999 641,05	10 680 889,98
2	Inwestycje w nieruchomości oraz WNiP		
3	Na aktywa finansowe, w tym:	10 000 000,00	-
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	10 000 000,00	
	- nabycie udziałów		
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
	- udzielone pożyczki krótkoterminowe	10 000 000,00	
4	Inne wydatki inwestycyjne		
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej(I- II)	- 8 910 684,77	1 866 892,03
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	- 1 568 060,75	- 3 769 388,16
I	Wpływy	11 355 515,87	15 184 596,78
1	Wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitałowych	11 355 515,87	15 184 596,78
2	Kredyty i pożyczki		
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4	Inne wpływy finansowe		
II	Wydatki	12 923 576,62	18 953 984,94
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4	Spłaty kredytów i pożyczek		
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8	Odsetki		
9	Inne wydatki finansowe	12 923 576,62	18 953 984,94
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	- 1 568 060,75	- 3 769 388,16
D	Przepływy pieniężne netto razem(A.III+/-B.III+/-C.III)	- 1 646 457,32	5 862 119,21
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	- 1 646 457,32	5 862 119,21
	-zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F	Środki pieniężne na początek okresu	60 051 034,79	58 404 577,47
G	Środki pieniężne na koniec okresu(F+/-D), w tym:	58 404 577,47	64 266 696,68
	-o ograniczonej możliwości dysponowania		

Grudziądz, dnia 28.02.2025 rok

Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński

Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki

INFORMACJA DODATKOWA
do sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
za 2024 rok

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od **01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.**

Księgi rachunkowe prowadzone są w języku polskim, a dane liczbowe w informacji dodatkowej, tak jak w całym sprawozdaniu finansowym są podane w walucie polskiej (złotych i groszach).

Ustęp 1. Objaśnienia do bilansu

Aktywa i pasywa wycenia się według zasad określonych w ustawie o rachunkowości.

Aktywa trwałe

Wartość netto aktywów trwałych wykazanych w księgach rachunkowych na dzień 31.12.2024 r. wynosi:

Rodzaj aktywów trwałych	Stan na: 31.12.2023r.	Stan na: 31.12.2024r.	Odchylenia 2024-2023
Wartości niematerialne i prawne	64 178,34	29 040,30	- 35 138,04
Rzeczowe aktywa trwałe (ze środkami trwałymi w budowie)	101 812 945,02	103 792 158,82	1 979 213,80
Należności długoterminowe	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	3 365,00	3 365,00	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	699 517,00	739 997,00	40 480,00
Razem aktywa trwałe	102 580 005,36	104 564 561,12	1 984 555,76

1. Szczegółowy zakres wartości grup środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych zawierający stan tych aktywów na początku okresu obrotowego, zmniejszenia, zwiększenia oraz stan na koniec okresu obrotowego zawiera **załącznik nr 1**.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości do 3 500 zł zaliczane są jednorazowo w koszty w miesiącu przyjęcia do użytkowania, natomiast powyżej 3 500 zł ujmowane są w ewidencji środków trwałych i umarzane są od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia ich do eksploatacji.

2. Wartość gruntów wynosi **46 655 231,45 zł**, z czego:

- grunty własne o powierzchni 471.593,46 m² wynoszą 45 834 391,75 zł,
- grunty będące w użytkowaniu wieczystym o powierzchni 137 466,06 m² wynoszą 820 839,70 zł.

Wartość gruntu (rynkowa brutto) w użytkowaniu wieczystym na dzień 31.12.2024 rok:

Lokalizacja	powierzchnia m ²	Wartość [zł]
Administracja nr 1 - Śródmieście	9 346,38	1 688 424,40
Administracja nr 2 - oś. Kopernika	17 874,06	2 530 028,65
Administracja nr 3 - oś. Strzemięcin	43 323,62	6 867 064,27
Administracja nr 4- oś. Rządź -Mniszek	11 720,00	1 685 357,52
Administracja nr 5- oś. Lotnisko	55 202,00	11 457 500,01
Podsumowanie	137 466,06	24 228 374,85

3. Na dzień 31.12.2024 r. Spółdzielnia nie posiada należności długoterminowych.

4. W roku 2023 Spółdzielnia udzieliła pożyczkę krótkoterminową OPEC GRUDZIĄDZ sp. z o.o. w wysokości 10 000 000 zł, która w maju 2024 r. została w całości spłacona.

5. Wartość użytkowanych przez jednostkę środków trwałych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu.

Na podstawie Umowy użyczenia nieruchomości gruntowej Spółdzielnia użytkuje środki trwałe będące własnością Miejskiego Ośrodka Rekreacji i Wypoczynku w Grudziądzu powstałe w ramach Grudziądzkiego Budżetu Obywatelskiego.

Łączna wartość użyczonych środków trwałych to 1 127 540,42 zł.

Administracja 1		wartość
a.	Teren rekreacyjno sportowy dla dzieci, młodzieży i dorosłych - Tczewska 2,6 [nr ewid. MORIW 037809]	115 460,00
Administracja 3		
a.	Siłownia plenerowa „Góra Strzemyka” ul. Jackowskiego 54 [nr ewid. MORIW 026809]	33 825,00
b.	Kącik Rekreacyjny od Juniora do Seniora na osiedlu Strzemięcin ul. Korczaka 27 Jackowskiego 43 [nr ewid. MORIW 072809]	70 802,98
c.	Plac zabaw przy ul. Jackowskiego 42 [nr ewid. MORIW 03809]	167 423,91
Administracja 4		
a.	Urządzenia zabawowe na placach zabaw Rządź ul. Sobieskiego 28, 30,40, 42, 44, 54 Łęgi 13, Hubala 2, Bołtucia 5, Kulerskiego 3,8. Rakowskiego 7 [nr ewid. MORIW 025809]	120 000,00

b.	Piaskownice na placach zabaw na Osiedlu Mniszek ul. Droga Mazurska 2a-d, Sportowców 6,10, Podhalańska 5,8 [nr ewid. MORIW 024809]	38 230,00
C.	Stół do tenisa ul. Sobieskiego 20 [nr ewid. MORIW 10008881]	5 987,99
Administracja 5		
a.	Mini Park Seniora na osiedlu Lotnisko ul. Ikara – Stachonia-Skarżyńskiego [nr ewid. MORIW 073809]	123 858,54
b.	Rewitalizacja ogólnodostępnego boiska do piłki nożnej o nawierzchni z trawy syntetycznej na osiedlu Lotnisko Ikara-Polskich Skrzydeł [nr ewid. MORIW 012290]	241 642,00
c.	Street Workout na osiedlu Lotnisko ul. Ikara – Skarżyńskiego [nr ewid. MORIW 039809]	43 730,00
d.	Miasteczko rowerowe ul. Skarżyńskiego 5 (w trakcie realizacji)	166 580,00

6. Spółdzielnia posiada 3 365 akcji o wartości 3 365 zł w UNIQA SA. W roku 2024 otrzymano dywidendę w wysokości 235,55 zł.
7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności ze wskazaniem stanu na początek i koniec roku obrotowego, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanu na koniec roku obrotowego.

Odpisy aktualizujące należności na dzień 01.01.2024 r.	840 614,03 zł
Zwiększenie w trakcie roku	840 278,08 zł
Zmniejszenia w trakcie roku	208 086,86 zł
Odpisy aktualizujące należności na dzień 31.12.2024 r.	1 472 805,25 zł

8. Kapitał własny Spółdzielni na dzień 31.12.2024 r. wynosi **131 106 513,22 zł**.

	Kapitał podstawowy	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Udziały	251 014,72	10 961,08	-	240 053,64
2.	Wkłady mieszkaniowe	1 880 513,67	535 803,12	313 618,28	1 658 328,83
3.	Wkłady budowlane:	32 258 222,79	2 258 665,02	880 860,43	30 880 418,20
a.	Wkłady bud. - lokale mieszkaniowe	32 068 642,98	2 238 738,09	879 046,28	30 708 951,17
b.	Wkłady budowlane - garaże	88 024,72	8 325,84		79 698,88
c.	Wkłady budowlane - lokale	101 555,09	11 601,09	1 814,15	91 768,15
	RAZEM	34 389 751,18	2 805 429,22	1 194 478,71	32 778 800,67

	Fundusz zasobowy	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Fundusz zasobowy - wpisowe	875 528,14			875 528,14
2.	Fundusz zasobowy w środkach trwałych	66 511 430,52	7 188 796,28	104 330,82	59 426 965,06
3.	Fundusz zasobowy - wolne środki	23 453 961,70	3 982 041,90	3 529 687,20	23 001 607,00
3a	Waloryzacja wkładów mieszkaniowych oraz zwrot umorzenia kredytu mieszk.		120 544,61		- 120 544,61
4.	Fundusz zasobowy - środki z przetargu przypadające SM	1 799 506,41			1 799 506,41
5.	Zakup inwestycji niemieszkalnych			7 875 522,97	7 875 522,97
	RAZEM	92 640 426,77	11 291 382,79	11 509 540,99	92 858 584,97

	Kapitał z aktualizacji wyceny	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Fundusz z przeszacowania wartości środków trwałych	551 898,28	101 149,83		450 748,45
	RAZEM	551 898,28	101 149,83		450 748,45

	Zysk (strata) netto	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Zysk z roku poprzedniego i bieżący	5 370 325,13	5 370 325,13	5 018 379,13	5 018 379,13
	RAZEM	5 370 325,13	5 370 325,13	5 018 379,13	5 018 379,13

OGÓŁEM KAPITAŁY WŁASNE	132 952 401,36	19 568 286,97	17 722 398,83	131 106 513,22
-------------------------------	-----------------------	----------------------	----------------------	-----------------------

9. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi zgodnie z § 49 ust. 7 na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia. Zarząd Spółdzielni proponuje zysk netto za 2024 rok przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego oraz funduszu zasobowego Spółdzielni Mieszkaniowej.
10. Dane o stanie rezerw na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu i stanie końcowym.

Zgodnie z art. 37 ustawy o rachunkowości Spółdzielnia Mieszkaniowa tworzy:

- a. rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, która na dzień 31.12.2024 r. wynosi 99 912 zł i odpowiada kwocie podatku dochodowego wymaganego w przyszłości zapłaty w związku z wystąpieniem dodatnich różnic przejściowych, które spowodują zwiększenie podstawy podatku dochodowego w wymaganego przyszłości,

- b. aktywa z tytułu odroczonego podatku, które ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia podatku, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi. Na dzień bilansowy wartość aktywów na odroczony podatek dochodowy wynosi 739 997 zł.
- c. VAT należny ujęty na koncie 223-4 "Rozrachunki z tytułu VAT należnego" (w analityce: VAT należny do rozliczenia w następnym okresie), który na dzień bilansowy nie stanowi zobowiązania podatkowego, traktuje się jako rezerwę i wykazuje się w pasywach bilansu w pozycji B.I.3 "Pozostałe rezerwy". Na dzień 31.12.2024 r. wartość podatku VAT do zapłaty w roku następnym wynosi 1 597,63 zł.
- d. VAT naliczony ujęty na koncie 223-4 "Rozrachunki z tytułu VAT naliczonego" (w analityce: VAT naliczony do rozliczenia w następnym okresie), który na dzień bilansowy nie stanowi należności z tytułu podatku, traktuje się jako należność do rozliczenia w czasie i wykazuje się w aktywach bilansu w pozycji B.IV "Pozostałe rozliczenia międzyokresowe". Na dzień 31.12.2024 r. wartość podatku VAT do rozliczenia w roku następnym wynosi 181 955,97 zł.
- e. Rezerwy na świadczenia pracownicze – na podstawie wyceny dokonanej przez firmę Attuario Sp. z o.o. w Warszawie uaktualniono rezerwy, które na poszczególne świadczenia wynoszą:

Rezerwa	Stan na 31.12.2023	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na 31.12.2024
Rezerwa na odprawy emerytalne	612 860	36 059	-	648 919
Rezerwa na nagrody jubileuszowe	2 819 153	204 268	-	3 023 421
Rezerwa na odprawy rentowe	37 723		1 478	36 245
RAZEM	3 469 736	240 327	1 478	3 708 585

Rezerwy na świadczenia pracownicze ujęto w pozostałych kosztach i przychodach operacyjnych.

11. Stany, przychody oraz rozchody materiałów i towarów wycenia się według cen nabycia.
12. Podział zobowiązań wg pozycji bilansu o pozostałym do dnia bilansowego okresie spłaty.

Wyszczególnienie wg przewidywanego umową okresu spłaty	Stan na początek okresu	Stan na koniec okresu
do 1 roku	26 329 444,03	25 472 509,87
powyżej 1 roku do 3 lat		
powyżej 5 lat		
powyżej 1 roku do 5 lat		
RAZEM	26 329 444,03	25 472 509,87

13. Wykaz istotnych pozycji biernych i czynnych rozliczeń międzyokresowych.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023	Stan na 31.12.2024
1.	Rozliczenia międzyokresowe -czynne:	848 599,37	1 216 807,88
a.	Koszty zakupu	6 206,87	5 261,99
b.	Usługi telekomunikacyjne	6 417,39	6 751,29
c.	Ubezpieczenie majątku i pozostałe	97 490,54	116 811,09
d.	Odsetki od środków pieniężnych	318 884,42	522 660,78
e.	Prenumeraty, media, usługi inne	205 825,24	332 894,26
f.	Dozór techniczny dźwigów	45 430,00	45 150,00
g.	VAT do odliczenia w roku następnym	162 979,79	181 955,97
h.	Niedobory na GZM	5 365,12	5 322,50
2.	Rozliczenia międzyokresowe - bierne:	3 268 485,02	7 126 009,00
a.	Nadwyżka na GZM	2 885 559,24	4 165 144,31
b.	Refundacja PUP, aktywa sfinansowane z GBO	223 231,85	214 327,13
c.	Pozostałe bierne rozliczenia międzyokresowe		20 901,70
d.	Dotacja OZE - fotowoltaika	158 567,24	2 663 176,19
e.	Aktywa przekazane przez inne podmioty	1 126,69	4 346,78
e.	Rozliczenie depozytu konsumenckiego w czasie		58 112,89

14. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki – brak zabezpieczeń.

15. Zobowiązania warunkowe, w tym udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia – na dzień 31.12.2024 brak zabezpieczeń (weksli in blanko).

16. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli – brak zobowiązań.

Ustęp II. Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

- Struktura rzeczowa (rodzaj działalności) i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów i materiałów - rynek lokalny.
- Wartość przychodów:

Rodzaj przychodu	2023	2024
Przychód z GZM	121 754 917,50	127 257 165,65
Przychód z pozostałej działalności	26 995 433,26	27 685 804,41
Zmiana stanu produktów	1 365,57	- 944,42
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby	983 824,54	1 449 413,17
Razem przychody ze sprzedaży	149 735 540,87	156 391 438,81

Przychody z działalności operacyjnej	505 270,49	2 025 913,82
Przychody z działalności finansowej	4 323 274,02	3 687 974,25

Razem przychody z działalności gospodarczej	154 564 085,38	162 105 326,88
--	-----------------------	-----------------------

3. Suma poniesionych kosztów:

Rodzaj kosztu	Koszt 2023	Koszt 2024
Koszty działalności operacyjnej	143 461 933,08	149 876 263,39
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
Pozostałe koszty operacyjnej	1 033 845,92	1 226 094,51
Koszty finansowe	72 579,13	34 416,04
Razem koszty działalności gospodarczej	144 568 358,13	151 136 773,94

4. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na dzień 31.12.2024 roku kształtował się następująco:

- nadwyżka przychodów nad kosztami wyniosła – 4 165 144,31 zł ujęta w bilansie za rok 2024 w pasywach – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe,
- nadwyżka kosztów nad przychodami wyniosła – 5 322,50 zł ujęta w bilansie za rok 2024 w aktywach – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

Wynik w podziale na nieruchomości przedstawia załącznik nr 3.

5. W pozycji pozostałe przychody operacyjne ujmuje się:

Kary, grzywny, odszkodowania	141 988,42
Przychody ze sprzedaży majątku trwałego	1 509 850,00
Koszt sprzedanego gruntu	- 258 028,82
Likwidacja niezamortyzowanych ŚT	- 4 916,43
Przedawnione udziały, wkłady, kaucje	147 374,09
Sprzedane odpady	647,01
Nadwyżki inwentaryzacyjne	54,37
Zaokrąglenia, inne różnice	44,66
Należność dla płatnika PIT	4 412,00
Zwrot zastępstwa procesowego	21 544,42
Zwrot kosztów sądowych, komorniczych	8 110,56
Spłata umorzonych należności	28 018,55
Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności	208 086,86
Rozliczenie dotacji	192 985,05
Dofinansowanie do szkolenia pracowników	11 608,00
Aktywa przekazane przez inne podmioty, dotacje	9 181,76
Rozwiązanie rezerw na świadczenia pracownicze	1 478,00
Pozostałe przychody operacyjne	3 475,32
	2 025 913,82

6. W pozycji pozostałe koszty operacyjne ujmuje się:

Opłaty sądowe i komornicze	81 464,14
Umorzone należności	7 750,70
Podatek VAT od należności umorzonych/ korekty	18 731,59
Odpis aktualizujący należności	840 278,08
Likwidacja środków obrotowych, koszt sprzedanych odpadów	76,31
Darowizny	3 900,00
Szkody majątkowe	33 438,03
Różnice zaokrągleń	128,66
Rezerwy na świadczenia pracownicze	240 327,00
RAZEM	1 226 094,51

7. Wynik na działalności finansowej

a. Przychody finansowe:

Otrzymane odsetki bankowe	3 167 257,81
Odsetki za zwłokę w zapł. należności-lokale mieszkalne	193 568,59
Otrzymane dywidendy	235,55
Różnice kursowe dodatnie	4 512,85
Odsetki za zwłokę w zapłacie należności -lok. użytkowe	34 805,63
Odsetki od udzielonych pożyczek	273 126,03
Odsetki za zwłokę w zapłacie należności-TVK	9 345,75
Odsetki za zwłokę TVK - naliczone noty odsetkowe	12 049,59
Różnice kursowe dodatnie-wycena bilansowa NPP	- 6 927,55
RAZEM	3 687 974,25

b. Koszty finansowe

Różnice kursowe - ujemne	42 929,52
Różnice kursowe ujemne - wycena bilansowa NKUP	- 8 513,48
RAZEM	34 416,04

8. Wynik brutto na działalności gospodarczej w roku 2024 wyniósł **10 968 552,94 zł**, zysk netto **5 018 379,13 zł**.

9. Wysokość odpisów aktualizujących środki trwałe – nie wystąpiła.

10. Odpis aktualizujący wartość środków obrotowych – nie wystąpił.

11. Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym – nie wystąpiła.

12. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto.

Lp.	Wyszczególnienie	rok 2024
1.	Przychody ogółem	162 105 326,88
	w tym: zmiana stanu produktów	- 944,88
2.	Koszty ogółem	151 136 773,94
3.	Zysk brutto	10 968 552,94

4.	Przychody wyłączone z opodatkowania (-)	3 630 394,64
5.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu (-)	6 048,18
6.	Przychody z lat ubiegłych i pozabilansowe (+)	472 943,93
7.	Koszty NKUP (+) w tym:	1 783 146,10
	a. trwale będące NKUP	1 576 111,46
	b. przejściowo będące NKUP	207 034,64
8.	Koszty lat ubiegłych stanowiące KUP w bieżącym roku (-)	275 598,02
9.	Przychody podatkowe	158 941 827,99
10.	Koszty uzyskania przychodu	149 629 225,86
11.	Zysk podatkowy	9 312 602,13
12.	Dochód zwolniony na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44 (+)	- 126 396,76
13.	Podstawa opodatkowania	9 438 999,00
14.	Podatek stanowiący zobowiązanie wykazane w RZiS	1 790 352,00
	a. Podatek bieżący za rok 2024	1 793 410,00
	b. Przejściowe różnice (rezerwy)	37 377,00
	c. Przejściowe różnice (aktywa z tyt. podatku odroczonego)	- 40 480,00
	d. Podatek od dywidendy	45,00
	e. Podatek od budynków	-

Szczegółowe zestawienie pozycji różniących podstawę podatku dochodowego od wyniku finansowego stanowi załącznik 2.

13. Zobowiązania wobec zagranicznych kontrahentów wyrażone w walutach obcych wyceniono na dzień bilansowy zgodnie z tabelą kursów średnich NPB nr 252/A/NBP/2024 z dnia 31.12.2024 r. Kursy walut przyjęte do wyceny:

- EUR – 4,2730 zł,
- USD – 4,1012 zł.

Wycena kont walutowych:

- a. bankowe konto walutowe Euro – wg wyceny na dzień 31.12.2024 r. ujemna różnica kursowa w wysokości 4 288,28 zł,
- b. bankowe konto walutowe USD – wg wyceny na dzień 31.12.2024 r. dodatnia różnica kursowa w wysokości 1 026,78 zł.

Dla płatności w walutach obcych zarachowane różnice kursowe na 31.12.2024 r. wynoszą:

- a. dodatnie – 494,13 zł,
- b. ujemne – 1 694,88 zł

14. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:

Nakłady poniesione w roku 2023 nie oddane do eksploatacji	84 265,47
Wartość nakładów poniesionych w 2024 r.	10 680 889,98
RAZEM	10 765 155,45

Oddane do eksploatacji w 2024 roku	10 574 743,84
Pozostałe do oddania do eksploatacji w 2025	190 411,61

Zestawienie poniesionych nakładów na niefinansowe aktywa trwałe przyjęte do eksploatacji w 2024 roku.

Rodzaj aktywów przyjętych do eksploatacji	Wartość nakładów
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	3 251,22
Nabycie gruntów	634 780,00
Nabycie nieruchomości (w tym budowle)	3 265 539,03
Nabycie środków trwałych	6 671 173,59
RAZEM	10 574 743,84

15. Nakłady na ochronę środowiska – w bieżącym roku zainstalowano 38 instalacji fotowoltaicznych, których łączna wartość wyniosła 4 730 408,64 zł, z czego dofinansowanie w ramach grantów OZE wyniosło 2 190 004 zł. Obecnie Spółdzielnia posiada 54 instalacje fotowoltaiczne, w tym 47 instalacji w budynkach mieszkalnych.

16. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie – nie wystąpiły.

Ustęp III. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych za rok 2024 sporządzony jest metodą pośrednią.

I. Przepływy w ciągu roku:

1. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	7 764 615,34
2. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	1 866 892,03
3. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	- 3 769 388,16
II. Bilansowa zmiana środków pieniężnych (1+2+3)	5 862 119,21
III. Środki pieniężne na początek okresu	58 404 577,47
IV. Środki pieniężne na koniec okresu (II+III)	64 266 696,68

Ustęp IV. Objasnienie niektórych zagadnień osobowych

1. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych - nie dotyczy.
2. Spółdzielnia nie udzielała pożyczek oraz świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.
3. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu w roku obrotowym, z podziałem na grupy zawodowe

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku (w etatach)
Stanowiska nieprodukcyjne	130,69
Stanowiska produkcyjne	134,69
Uczniowie	
RAZEM:	265,38

4. Zgodnie z § 37 ust. 1 pkt 2a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza na posiedzeniu plenarnym w dniu 24 października 2023 roku dokonała wyboru audytora - biegłego rewidenta, firmę FEHU Global Audyt sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Polską Agencję Nadzoru Audytowego (PANA) pod numerem ewidencyjnym 4102 - do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za lata 2023 i 2024 – uchwała nr 11/2023.
5. Zgodnie z zawartą umową wynagrodzenie biegłego rewidenta za przeprowadzenie badania za rok obrotowy 2024 wynosi 10 300 zł netto + podatek od towarów i usług.
6. Badanie za rok poprzedni przeprowadziła firma FEHU Global Audyt sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, która otrzymała wynagrodzenie 9.500 zł netto.
7. Inne usługi poświadczające – nie wystąpiły.
8. Usługi doradztwa podatkowego – nie wystąpiły.

Ustęp V. Inne informacje ułatwiające ocenę jednostki

1. Spółdzielnia nie zawarła żadnych umów o charakterze i celu gospodarczym nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.
2. Istotne transakcje zawarte przez jednostkę na warunkach innych, niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty zdefiniowane w międzynarodowych

standardach rachunkowości, zgodnie z rozporządzeniem WE nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady – nie występuje.

3. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty – nie wystąpiły.
4. W roku obrotowym aktualizowano Polityki rachunkowości.

Do pkt 3.6.2. wprowadzono pkt 2 i pkt 3 o treści:

- Otrzymane dotacje, dofinansowania do zakupu środków trwałych rozliczane są proporcjonalnie do upływu czasu w kolejnych okresach obrotowych w wysokości kosztu umorzenia.

Dotacje dotyczące zadań finansowanych przez fundusz remontowy zasilają środki tego funduszu.

- Przychody z tytułu wyprodukowanej i wprowadzonej do sieci energii ze źródeł fotowoltaicznych jako depozyty prosumenckie ewidencjonowane są na koncie Rozliczeń międzyokresowych przychodów i równolegle na koncie pozabilansowym prowadzonym dla każdej nieruchomości oddzielnie.

Depozyt podlega rozliczeniu przez zakład energetyczny w ciągu 12 miesięcy.

Po rozliczeniu sprzedaży energii pobranej przez zakład energetyczny przychody aktywowane są na przychody działalności bieżącej. Rozliczenie następuje przy zastosowaniu metody FIFO.

Do pkt 3.3.5 dopisano ppkt o treści:

Dla wskazania rzeczywistej wartości należności sporządza się korektę należności i zobowiązań w bilansie. Przeprowadza się weryfikację obrotów i sald wszystkich odbiorców. Powstałe zestawienia dokładnie wskazują wartość naszych należności. Powstałą różnicę odnosi się na należności i zobowiązania z tytułu usług i dostaw (w bilansie Aktywa poz. B.III.3.a. oraz Pasywa poz.B.III.3.d.)

Zmiana w pkt 3.1.4

Było:

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości powyżej 3.500 zł podlegają amortyzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu przekazania ich do używania do końca miesiąca, w którym następuje zrównanie sumy odpisów amortyzacyjnych z ich wartością początkową lub w którym postawiono je w stan likwidacji, sprzedano lub stwierdzono ich niedobór.

Jest:

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości powyżej 5.000 zł podlegają amortyzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu przekazania ich do używania do końca miesiąca, w którym następuje zrównanie sumy odpisów amortyzacyjnych z ich wartością początkową lub w którym postawiono je w stan likwidacji, sprzedano lub stwierdzono ich niedobór.

Poza tym nie nastąpiły zmiany zasad polityki rachunkowości, w tym metody wyceny.

5. Nie nastąpiły zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.
6. Informacje liczbowe zapewniają porównywalność sprawozdania finansowego za rok poprzedni ze sprawozdaniem za rok obrotowy.
7. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach poprzednich odniesionych w roku obrotowym na kapitał własny z podaniem ich kwot i rodzaju - nie wystąpiło.

Ustęp VI. Objasnienia dotyczące transakcji w ramach grupy kapitałowej

Nie dotyczy

Ustęp VII. Objasnienia dotyczące transakcji w ramach grupy kapitałowej

Nie dotyczy

Ustęp VIII. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Nie dotyczy

Ustęp IX. Informacje o poważnym zagrożeniu w kontynuowaniu działalności

Nie występuje

Ustęp X. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie wystąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym

Nie wystąpiły

Załączniki:

1. Zestawienie zmian w aktywach trwałych na dzień 31.12.2024 r.
2. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu w 2024 roku.

3. Zestawienie wyników na nieruchomościach.

Grudziądz, dn. 28.02.2025 r.

Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GLÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Wiśniewska
.....

Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU

Wojciech Kiciński.....

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Krzysztof Wieczorek.....

PREZES ZARZĄDU

Lucjan Ziobrycki.....



Załącznik nr 1 - do dodatkowych informacji i
objaśnień do sprawozdania finansowego za 2024 rok

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRUDNIADZU W 2024 ROKU

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW		WARTOŚĆ WG KSIĄG						UMORZENIE/AMORTYZACJA WG KSIĄG				WARTOŚĆ NETTO	
Ip.		Stan na początek roku - 2024	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody sprzedaz, likwidacja	Rozchody inne	Stan na 31.12.2024	Stan na początek roku - 2024	Amortyzacja	Umorzenie	Zmniejszenie z tytułu likwidacji sprzedazy, ustan.	Stan na 31.12.2024	Stan na koniec roku - 31.12.2024
									Zwiększenia				
I.	Wartości niematerialne i prawne	1 199 925,79	3 251,22	0,00	0,00	0,00	1 203 177,01	1 135 747,45	38 389,26	0,00	0,00	1 174 136,71	29 040,30
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00					0,00	0,00				0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00					0,00	0,00				0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	1 199 925,79	3 251,22				1 203 177,01	1 135 747,45	38 389,26			1 174 136,71	29 040,30
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00			0,00		0,00	0,00				0,00	0,00
II.	Środki trwałe	216 516 007,89	10 372 330,14	199 162,48	2 607 167,25	1 070 223,81	223 410 109,45	114 787 328,34	3 055 763,84	3 094 879,11	1 129 609,05	119 808 362,24	103 601 747,21
1.	Grunty [grupa 00]	46 524 116,16	634 780,00		265 527,34	238 137,37	46 655 231,45	187 626,74		8 404,60	7 560,93	188 470,41	46 466 761,04
	w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu	854 290,32		0,00	38 731,01	274,57	815 284,74	187 626,74		8 404,60	7 560,93	188 470,41	626 814,33
2.	Budynki, lokale,prawa włas., obiekty inż. lądowej i	119 898 600,43	3 066 376,55	199 162,48	1 949 942,91	828 967,86	120 385 228,69	76 483 853,21	594 513,74	1 700 899,31	732 148,97	78 047 117,29	42 338 111,40
3.	Koły i maszyny energetyczne [03]		78 487,84				78 487,84		5 494,14			5 494,14	72 993,70
4.	Urządzenia techniczne i maszyny [grupa 04-06]	45 499 950,23	6 039 943,97		342 104,14	3 118,58	51 194 671,48	35 052 439,96	1 938 756,11	1 385 575,20	345 222,72	38 031 548,55	13 163 122,93
5.	Środki transportu [grupa7]	786 778,43	6 096,75				792 875,18	615 460,75	43 061,70			658 522,45	134 352,73
6.	Inne środki trwałe [grupa 8]	3 806 562,64	546 645,03		49 592,86		4 303 614,81	2 447 947,68	473 938,15		44 676,43	2 877 209,40	1 426 405,41
RAZEM RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE I WNIP		217 715 933,68	10 375 581,36	199 162,48	224 613 286,46		224 613 286,46		3 094 153,10		120 982 498,95	101 792 857,89	103 630 787,51
III.	Środki trwałe w budowie	84 265,47	10 680 889,98		10 574 743,84		190 411,61					84 265,47	190 411,61
IV.	Inwestycje długoterminowe	3 365,00				0,00	3 365,00					3 365,00	3 365,00
1.	Udziały i akcje	3 365,00					3 365,00					3 365,00	3 365,00
2.	Papiery wartościowe	0,00					0,00						
3.	Udzielone pożyczki długoterminowe	0,00					0,00						
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00					0,00						

Sporządził: Jolanta Białkowska - Skibicka

GLÓWNY KSIĘGOWY
Witawo 01-0
Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński

ZARZĄD
Z-ca PRZEDSIAZARZĄDU
Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki

Rozliczenie podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2024

I. RAZEM PRZYCHODY RZIS		162 105 326,88
Przychody niepodatkowe	Wylaczenia:	
	Nadwyżka Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z roku poprzedniego (art. 17 ust.1 pkt 44)	2 885 559,24
	Wynagrodzenie płatnika z tytułu rozliczenia podatku dochodowego (art.12 ust.4 pkt 1)	613,00
	Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności z tyt. opłat za używanie lokali mieszkalnych (art.16 ust.1 pkt 26a)	189 018,49
	Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności z tyt. opłat za używanie lokali niemieszkalnych (art.16 ust.1 pkt 26a)	19 068,37
	Rozliczenie dotacji na wyposażenie stanowiska dot. zakupu środków trwałych (art.12 ust.4 pkt 14)	9 181,76
	Dodatnie różnice kursowe z wyceny bilansowej na 31.12.2024	1 520,91
	Odsetki od lokat zarachowane (art.12 ust.4 pkt 2)	522 660,78
	Odsetki od zaległości TVK (różnica między naliczonymi a zapłaconymi) - konto 750-010 (art.12 ust.4 pkt 2)	1 058,54
	Otrzymana dywidenda - podatek zapłacony przez wypłacającego	235,55
	Rozwiązanie rezerw na świadczenia pracownicze (art.15 ust.4g, art.16 ust 1 pkt 57)	1 478,00
1. Razem przychody niepodatkowe		3 630 394,64
Przychody podatkowe ujęte w księgach lat poprzednich		
	Odsetki od lokat zarachowane w roku poprzednim (art.12 ust. 4 pkt 2)	318 884,42
	Odsetki od zaległości TVK - wyegzekwowane	1 012,05
	Wynagrodzenie dla płatnika (art.12 ust.4 pkt 1)	787,00
	Dodatnie różnice kursowe z wyceny bilansowej na 31.12.2023	8 448,46
2. Razem przychody podatkowe ujęte w księgach lat poprzednich		329 131,93
Przychody podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi		
	Nieodpłatnie otrzymane środki trwałe	5 124,00
	Nadwyżka przychodów nad kosztami wykonawstwa Dz. Tech.-Remontowego i konserwatorów osiedlowych przeniesiona na f. remontowy	4 881,95
	Przychodu GZM sprzedaż złomu, odszkodowania ujęte na koncie f. remontowego (art. 12 ust.1 pkt 2) - art.17 ust. 1 pkt 54a	41 863,00
	Przychody usług wyłożonych (refaktury) (art. 12 ust.1 pkt 2)	91 943,05
3. Przychody podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi		143 812,00
II. Przychody podatkowe (II= I-1+2+3)		158 947 876,17
III. RAZEM KOSZTY RZIS		151 136 773,94
Koszty trwałe NKUP	Wylaczenia:	
	Niedobór z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z roku poprzedniego (art. 7 ust.3-4a)	5 365,12
	PFRON (art.16 ust.1 pkt 36)	461 349,00
	Darowizny (art.16 ust.1 pkt 14)	3 900,00
	Odpisy aktualizujące należności - lokale mieszkalne (art.16 ust.1 pkt 26a)	832 822,82
	Odpisy aktualizujące należności - lokale użytkowe (art.16 ust.1 pkt 26a)	7 455,26
	VAT odpisy aktualizujące i umorzenia (art.16 ust.1 pkt 26a)	907,59
	Rezerwa na świadczenia pracownicze (art.15 ust.4g, art.16 ust 1 pkt 57)	240 627,00
	Umorzone należności z tytułu usług telekomunikacyjnych	867,39
	Pozostałe koszty niepodatkowe	5 512,22
	Amortyzacja w części dofinansowanej z PUP, budżetu obywatelskiego (art.16 ust.1 pkt 63a)	9 181,76
	Składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej (art.16 ust 1 pkt 37 a)	190,00
	OC członków Zarządu (art.16 ust.1 pkt 59)	7 933,30
4. Razem koszty trwałe NKUP		1 576 111,46
Koszty przejściowo NKUP	Koszty zarachowane energia rozliczenie dźwigów- rozliczenia międzyokresowe bierna (art.15 ust.4d)	20 901,70
	Różnice kursowe z wyceny bilansowej na 31.12.2024 roku (ujemne)	5 983,16
	Opłaty na rzecz Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej za IV kwartał (art.15 ust.4d)	32 216,96
	Składki ZUS od wynagrodzeń zapłacone w lutym roku następnym (art.16 ust.1 pkt 57a)	65 056,00
	Składki ZUS od wynagrodzeń z bezosobowego f. plac zapłacone w roku następnym (art.16 ust.1 pkt 57a)	12 166,34
	Wynagrodzenia ujęte w księgach rachunkowych grudnia wypłacone w roku następnym f. bezosobowy (art.16 ust.1 pkt 57b)	38 250,80
	Usługi, roboty budowlano montażowe 2024- protokół odbioru styczeń 2025 (art. 15 ust 4-4d)	25 055,49
	Składki Pracowniczych planów kapitałowych przekazane w styczeń, luty. 2025 (art.16 ust.1 pkt 57aa)	1 695,98
	Zobowiązania z tyt. niewypłaconych ryczałtów za korzystanie z samochodów prywatnych na cele służb. oraz kosztów podróży	5 708,21
5. Razem koszty przejściowo NKUP		207 034,64
6. Razem koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (6= 4 + 5)		1 783 146,10
Koszty podatkowe z poprzedniego okresu		
	Opłaty na rzecz Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej za IV kwartał roku poprzedniego (art.15 ust.4d)	31 936,89
	Składki ZUS od wynagrodzeń zapłacone w lutym bieżącego roku (art.15 ust.4d)	55 058,85
	Składki ZUS od wynagrodzeń z bezosobowego f. plac zapłacone w bieżącym roku (art.15 ust.4d)	14 708,44
	Wynagrodzenia ujęte w księgach rachunkowych grudnia wypłacone w roku następnym f. bezosobowy (art.15 ust.4d)	44 905,40
	Składki Pracowniczych planów kapitałowych przekazane w Styczeń, luty. 2024 (art.16 ust.1 pkt 57aa)	1 375,64
	Zobowiązania z tyt. niewypłaconych ryczałtów za korzystanie z samochodów prywatnych na cele służb. oraz kosztów podróży	6 087,39
	Roboty budowlano montażowe 2023- protokół odbioru styczeń 2024	29 015,04
7. Razem Koszty podatkowe z poprzedniego okresu		183 087,65

Koszty pozabilansowe	Koszty usług wyłożonych	92 510,37
	8. Koszty podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi	92 510,37
	IV. Razem koszty podatkowe (IV= III - 6 + 7 + 8)	149 629 225,86
Pozostałe	V. Inne korekty rachunkowe zniekształcające obroty podatkowe:	- 6 048,18
	a) korekta o wartość storna różnic kursowych dodatnich z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2023 zaksięgowanego w styczniu 2024 r. zaniżającego faktyczne przychody okresu	8 448,46
	b) korekta o wartość storna różnic kursowych ujemnych z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2023 zaksięgowanego w styczniu 2024 r. zaniżającego faktyczne koszty okresu	14 496,64
	Wynik bilansowy brutto	10 968 552,94
	przychody podatkowe (minus)	3 630 394,64
	przychody podatkowe (zwiększające +)	472 943,93
	koszty NKUP (+)	1 783 146,10
	koszty podatkowe (-)	281 646,20
	VI. Dochód zwolniony na podstawie art.17 ust. 1 pkt.44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (strata-zysk"-")	- 126 396,76
	VII. Podstawa opodatkowania (VII = II - IV + V - VI)	9 438 999,00
Podatek bieżący		1 793 410,00
Podatki	Podatek od dywidendy	45,00
	Podatek od przychodów z budynków art. 24 b.	
	Podatek odroczony	- 3 103,00
	RAZEM PODATEK RZiS	1 790 352,00
WYNIK	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	4 165 144,31
	Nadwyżka kosztów z roku bieżącego	5 322,50
	WYNIK RZiS NETTO	5 018 379,13

Grudziądz, dnia 28.02.2025 r.

Sporządziła: Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska
Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński
Wojciech Kiciński

Zarząd
Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Krzysztof Wieczorek
Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki
Lucjan Zubrzycki

WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH MIESZKALNYCH ZA 2024 R. WRAZ Z 2023 R.
(lokalne mieszkalne łącznie z dźwigami i pożytkami z części wspólnej nieruchomości)

Nr nieruch.	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2023 r.	Wyniki 2024 r.					Wynik na nieruchomości razem 2023 r. i 2024 r.
			Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wynik	Część wspólna nieruchomości	Wynik ogółem	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
03/012	Śniadeckich 72, 74	6 937,58	727 525,99	736 736,76	-9 210,77	-1 472,69	-10 683,46	-3 745,88
01/007	Rapackiego 32-34	3 759,10	92 451,27	96 010,14	-3 558,87		-3 558,87	200,23
01/018	Kościuszkzi 37	1 971,86	53 369,48	54 676,18	-1 306,70		-1 306,70	665,16
01/001	Rapackiego 54 a-c	4 268,69	171 388,33	174 818,99	-3 430,66	850,91	-2 579,75	1 688,94
01/019	Kościuszkzi 39	2 053,45	62 611,87	63 196,73	-584,86	251,13	-333,73	1 719,72
02/029	Bora-Komorowskiego 8	3 084,19	144 682,99	145 245,45	-562,46	124,29	-438,17	2 646,02
01/015	Sikorskiego 20	4 140,57	32 674,50	33 995,58	-1 321,08		-1 321,08	2 819,49
02/003	Chełmińska 52	1 527,19	48 985,14	47 398,49	1 586,65	102,70	1 689,35	3 216,54
02/010	Kalinkowa 49-55	6 977,92	187 901,14	192 226,63	-4 325,49	861,73	-3 463,76	3 514,16
01/009	Malinowskiego 1, 3, Modrzewskiego 2, 4, 6	10 587,33	696 480,19	704 151,73	-7 671,54	651,12	-7 020,42	3 566,91
02/023	P. Skargi 8	2 442,22	113 815,57	112 431,72	1 383,85		1 383,85	3 826,07
06/006	Sobieskiego 22	4 907,53	79 930,51	80 290,32	-359,81			4 547,72
01/012	Tysiąclecia 3	360,49	180 931,80	177 476,65	3 455,15	799,59	4 254,74	4 615,23
01/024	A. Walentynowicz 1-11	3 120,27	251 463,08	249 539,89	1 923,19		1 923,19	5 043,46
01/023	Kościuszkzi 72	3 301,08	85 600,16	83 835,29	1 764,87		1 764,87	5 065,95
03/023	Konopnickiej 25, 27, 28	783,95	249 101,32	244 433,53	4 667,79	97,40	4 765,19	5 549,14
01/002	Rapackiego 52 a-d	6 018,79	174 275,47	174 405,07	-129,60		-129,60	5 889,19
04/001	Mazurska 2 a-d	6 417,06	92 849,58	93 380,88	-531,30	108,28	-423,02	5 994,04
01/017	Nadgórna 47	3 710,06	88 323,05	85 682,04	2 641,01		2 641,01	6 351,07
02/016	Wiślana 9	4 391,82	114 404,95	111 963,03	2 441,92		2 441,92	6 833,74
02/030	Smoleńskiego 3	3 070,29	159 057,80	155 220,62	3 837,18		3 837,18	6 907,47
01/016	Sikorskiego 16	7 248,39	101 497,86	101 792,81	-294,95	148,11	-146,84	7 101,55
02/008	Chełmińska 98/100	1 239,87	183 543,82	177 438,48	6 105,34		6 105,34	7 345,21
03/008	Śniadeckich 38	7 255,91	77 370,75	76 911,36	459,39		459,39	7 715,30
02/028	Bora-Komorowskiego 12	7 522,30	140 433,42	140 532,16	-98,74	449,11	350,37	7 872,67
02/009	Bydgoska 27	1 469,76	152 570,92	145 997,36	6 573,56	-103,94	6 469,62	7 939,38
02/024	Pruszyńskiego 1, P. Skargi 3	5 223,78	157 754,95	154 845,14	2 909,81		2 909,81	8 133,59
04/002	Mazurska 8 a-d	4 784,62	130 254,23	126 786,47	3 467,76		3 467,76	8 252,38
02/006	Chełmińska 74	9 192,78	135 352,74	137 389,88	-2 037,14	1 321,90	-715,24	8 477,54
02/002	Chełmińska 38, Brzeźna 1	4 124,23	101 534,56	96 812,91	4 721,65	266,02	4 987,67	9 111,90
01/014	Groblowa 15/17	7 324,92	116 941,52	116 840,75	100,77	1 856,33	1 957,10	9 282,02
02/019	Kalinkowa 46-52	5 988,30	156 313,90	152 471,71	3 842,19		3 842,19	9 830,49
02/015	Kalinkowa 13	9 161,25	188 277,12	186 584,79	1 692,33		1 692,33	10 853,58
02/004	Płaskowa 2	9 749,28	220 921,29	219 919,99	1 001,30	290,44	1 291,74	11 041,02
01/021	Słowackiego 10	2 708,32	168 858,63	160 304,81	8 553,82	18,43	8 572,25	11 280,57
01/003	Królewska 7, Dworcowa 43	5 116,02	194 872,08	187 679,18	7 192,90	227,94	7 420,84	12 536,86
01/011	Tysiąclecia 1, M.z Ryńska 1-7, Płłs. 40-42	10 868,81	403 121,85	401 630,17	1 491,68	672,42	2 164,10	13 032,91
05/001	Kustronia 2, 4	6 067,74	209 701,57	203 289,07	6 412,50	752,21	7 164,71	13 232,45
01/004	Królewska 2, 4, 6, 8	1 747,04	515 022,43	500 947,34	14 075,09	-1 982,14	12 092,95	13 839,99

05/008	Kustronia 30	13 587,78	107 326,31	110 811,39	-3 485,08	4 149,44	664,36	14 252,14
06/017	Rakowskiego 7, 9	11 351,68	252 731,11	250 337,34	2 413,77	571,65	2 985,42	14 337,10
01/005	Wyzwolenia 1, 2, 3, 4, Rapackiego 38	15 536,39	482 091,96	483 893,97	-1 802,01	1 069,03	-732,98	14 803,41
03/022	Korczaka 1, 3	8 101,62	161 808,69	153 698,64	8 110,05		8 110,05	16 211,67
05/019	Warszawska 7	11 446,63	236 652,62	232 385,73	4 266,89	504,51	4 771,40	16 218,03
03/009	Śniadeckich 46	5 018,15	161 876,40	149 561,38	12 315,02		12 315,02	17 333,17
01/022	Kościuszki 63	588,40	341 876,32	325 016,10	16 860,22		16 860,22	17 448,62
03/016	Jackowskiego 42	16 526,45	228 570,90	228 307,92	262,98	884,88	1 147,86	17 674,31
01/020	Ślowackiego 5-7-9	7 556,69	147 484,63	137 207,59	10 277,04		10 277,04	17 833,73
02/020	Kalinkowa 54-56, 60, 62-64, 66-68	17 106,50	303 183,16	303 300,00	-116,84	846,50	729,66	17 836,16
05/022	Warszawska 1	7 448,95	314 644,41	304 577,23	10 067,18	618,46	10 685,64	18 134,59
05/011	Warszawska 21, Polskich Skrzydeł 2	7 898,78	275 385,24	265 268,89	10 116,35	504,51	10 620,86	18 519,64
02/031	Parkowa 25a	15 895,98	127 854,48	125 473,78	2 380,70	384,22	2 764,92	18 660,90
02/018	Kalinkowa 32	12 550,90	292 936,71	286 468,29	6 468,42		6 468,42	19 019,32
01/025	Piastowska 4-6	5 318,53	439 981,64	426 486,58	13 495,06	488,48	13 983,54	19 302,07
05/025	Ikara 2	13 931,46	236 162,11	229 970,59	6 191,52	805,97	6 997,49	20 928,95
02/014	Derdowskiego 6, 8, 10	16 976,78	375 883,56	371 654,92	4 228,64	941,87	5 170,51	22 147,29
06/009	Kalinkowa 15, 21, Piaskowa 4	11 051,67	524 738,67	513 732,40	11 006,27	526,58	11 532,85	22 584,52
02/013	Sobieskiego 44, 46	24 295,11	350 923,64	352 632,83	-1 709,19	242,06	-1 467,13	22 827,98
02/022	Kopernika 23-27, Piaskowa 3, 5	18 970,77	303 882,51	300 728,04	3 154,47	1 070,46	4 224,93	23 195,70
05/013	P. Skargi 7, Zacisza 9	16 682,39	225 018,52	218 486,23	6 532,29		6 532,29	23 214,68
02/011	Skarżyńskiego 4, 10, 12	10 646,81	408 862,56	396 234,91	12 627,65		12 627,65	23 274,46
05/021	Heweliusza 2, 4	16 202,46	396 767,93	390 058,76	6 709,17	683,58	7 392,75	23 595,21
03/021	Warszawska 3, 5	13 719,76	395 748,00	365 869,49	9 878,51	116,73	9 995,24	23 715,00
06/016	Korczaka 5	21 014,91	320 106,77	316 156,94	3 949,83	245,93	4 195,76	25 210,67
01/010	Kulerskiego 3, 5, 7 Pls.22-26,28-32,34-38,26a,38a, M.z Ryn.2	15 088,57	424 399,55	413 854,24	10 545,31	131,05	10 676,36	25 764,93
02/026	Chopina 13, 15, 17, 19	22 679,75	826 269,85	821 540,49	4 729,36	-1 077,51	3 651,85	26 331,60
05/024	Nauczycielska 4, 10	21 944,19	491 722,33	487 673,37	4 048,96	722,05	4 771,01	26 715,20
02/021	Kalinkowa 78a	15 277,73	392 655,38	382 522,50	10 132,88	1 869,16	12 002,04	27 279,77
04/004	Podhalajska 3, 5, 7, 9 Sportowców 16	19 605,93	203 744,23	200 303,90	3 440,33	5 691,43	9 131,76	28 737,69
02/001	Laskowicka 3, 5, 7, Chełmińska 30-36	26 644,63	549 012,15	547 454,18	1 557,97	1 177,77	2 735,74	29 380,37
05/005	Ikara 13, 15, 17, Dywizjonu 303 nr 6, 8	19 528,66	453 134,22	442 771,09	10 363,13	863,81	11 226,94	30 755,60
04/005	Podhalajska 6, 8, 10 Kujawska 1	12 126,87	653 981,03	634 576,41	19 404,62	238,93	19 643,55	31 770,42
05/023	CWK 1, Nauczycielska 2	23 133,32	556 695,58	547 134,26	9 561,32	622,53	10 183,85	33 317,17
01/006	Moniuszki 15, 17, 19, 21, Dworcowa 27	19 862,07	388 241,48	380 508,64	7 732,84	6 007,28	13 740,12	33 602,19
06/004	Bołtućia 2, Sobieskiego 7, 9	9 502,14	838 627,07	814 774,90	23 852,17	467,90	24 320,07	33 822,21
05/015	Warszawska 15	29 536,33	201 365,56	197 169,37	4 196,19	312,37	4 508,56	34 044,89
06/001	Gastorowskiego 2	22 626,92	354 977,04	338 824,60	16 152,44	-3 899,16	12 253,28	34 880,20
05/003	Kustronia 12, 14, 16, 18	29 700,16	329 991,77	329 853,69	138,08	5 255,00	5 393,08	35 093,24
02/025	Prus.6, Stobusza 1, 3, 5, Chop.30a, 40a	21 514,10	627 455,29	613 782,44	13 672,85	743,44	14 416,29	35 930,39
06/013	Hubala 2, 3, 4, 6	34 567,79	525 230,88	524 747,46	483,42	1 008,61	1 492,03	36 059,82
03/001	Śniadeckich 1, 11, 13	21 550,41	467 307,91	456 202,65	11 105,26	3 479,01	14 584,27	36 134,68
03/005	Śniadeckich 12, 14, 18, 20	22 994,61	540 114,00	528 330,42	11 783,58	1 374,14	13 157,72	36 152,33
06/007	Sobieskiego 26, 28	21 634,88	620 632,73	606 004,25	14 628,48		14 628,48	36 263,36
01/027	Armii Krajowej 30	29 340,66	362 200,56	364 402,10	-2 201,54	9 490,02	7 288,48	36 629,14
05/006	Dywizjonu 303 nr 1, 3	25 420,41	304 774,62	293 625,49	11 149,13	1 026,49	12 175,62	37 596,03
04/003	Sportowców 6, 10, Podhalajska 4	1 943,25	428 557,77	400 389,62	28 168,15	8 016,91	36 185,06	38 128,31
06/012	Łęgi 11, 13	25 251,88	497 658,96	474 638,37	23 020,59	-9 214,47	10 886,52	39 058,00
01/008	Batorego 10-14	28 830,21	471 800,22	466 430,47	5 369,75	5 518,77	13 886,52	39 718,73
06/008	Sobieskiego 30, 38, 40, 42	26 429,29	469 129,56	455 718,43	13 411,13	233,10	13 644,23	40 073,52
		32 968,42	302 966,34	296 392,10	6 574,24	1 693,08	8 267,32	41 235,74
		33 694,33	625 248,55	620 053,37	5 195,18	2 507,46	7 702,64	41 366,97

05/009	Dyvizjonu 303 nr 12, 14	20 752,79	477 867,75	442 622,84	35 244,91	-14 239,13	21 005,78	41 758,57
03/002	Śniadeckich 5, 7, 9	27 775,78	455 566,49	441 495,09	14 071,40	411,16	14 482,56	42 258,34
05/016	Warszawska 9	21 030,12	361 640,32	338 774,47	22 865,85	-228,45	22 637,40	43 667,52
05/017	Stachonia 4	34 593,22	427 089,92	398 620,32	28 469,60	-18 149,53	10 320,07	44 913,29
02/007	Chełmińska 78, Ciołk. 1, Bydgoska 18, 20	26 269,06	1 109 870,94	1 092 777,20	17 093,74	1 619,55	18 713,29	44 982,35
02/017	Kalinkowa 24, 26	41 099,71	395 044,49	393 002,33	2 042,16	3 005,77	5 047,93	46 147,64
02/012	Kalinkowa 31-37, Heweliusza 1, 3	29 637,53	615 785,07	600 159,55	15 625,52	894,54	16 520,06	46 157,59
06/018	Kulerskiego 8, 10, 12, 14	33 103,59	522 763,40	509 204,62	13 558,78	547,02	14 105,80	47 209,39
05/002	Nauczycielska 12, 14, 16, 18, Ikara 1	26 054,58	883 142,43	864 099,81	19 042,62	2 772,25	21 814,87	47 869,45
03/004	Śniadeckich 8, 10	31 384,62	545 445,35	527 846,18	17 599,17	177,43	17 776,60	49 161,22
06/011	Sobieskiego 14, 16, 18, 20	33 989,45	441 704,32	428 085,31	13 619,01	1 846,63	15 465,64	49 455,09
05/012	Warszawska 17, 19	27 568,91	615 965,69	579 309,70	36 655,99	-14 085,27	22 570,72	50 139,63
03/006	Śniadeckich 27, 29, 31, 33, 35	14 046,40	929 256,12	892 645,11	36 611,01	941,37	37 552,38	51 598,78
03/010	Śniadeckich 52, 54, 56	28 882,01	856 170,67	835 355,35	20 815,32	2 162,59	22 977,91	51 859,92
06/002	Sujkowskiego 2, 3, 4, 5, 6, Sobieskiego 3	46 227,43	652 438,52	645 666,17	6 772,35	371,44	7 143,79	53 371,22
02/005	Plaskowa 1, Kopernika 1, 2, 4	31 415,75	835 616,19	813 664,79	21 951,40	565,11	22 516,51	53 932,26
06/003	Bołtucia 1, 3, 5, 6	41 433,25	530 659,18	518 067,59	12 591,59		12 591,59	54 024,84
03/018	Korczaka 15, 17	38 331,39	528 511,92	524 075,20	4 436,72	11 309,06	15 745,78	54 077,17
03/017	Jackowskiego 39, 41, 43, Korczaka 27, 29	27 313,88	713 331,06	690 244,90	23 086,16	4 607,74	27 693,90	55 007,78
05/004	Ikara 3, 5, 7, 9, 11	36 809,37	772 586,65	762 824,80	9 761,85	8 680,66	18 442,51	55 251,88
06/014	Łęgi 1, Mastalerza 2, 4	46 163,24	686 373,92	675 987,21	10 386,71	418,67	10 805,38	56 968,62
02/027	Bora-Komorowskiego 7-9-11	40 720,52	357 827,81	352 973,66	4 854,15	11 799,16	16 653,31	57 373,83
05/020	Nauczycielska 6, 8	61 815,70	467 643,79	468 434,01	-790,22	-436,83	-1 227,05	60 588,65
03/013	Śniadeckich 76	35 759,47	552 977,56	527 359,57	25 617,99	415,73	26 033,72	61 793,19
06/005	Sobieskiego 13, 15, 17, 19, 21, 23	36 205,44	802 949,42	778 212,10	24 737,32	1 192,80	25 930,12	62 135,56
03/014	Jackowskiego 48, 52, 54	26 637,40	719 606,93	689 295,80	30 311,13	5 716,52	36 027,65	62 665,05
05/007	Kustronia 22, 24	43 204,66	609 804,27	587 442,25	22 362,02	-2 807,86	19 554,16	62 758,82
03/015	Śniadeckich 78, 80, 82, 84	36 873,45	893 261,50	864 957,48	28 304,02	19,14	28 323,16	65 196,61
05/010	Ikara 18, 20	42 356,00	610 630,68	580 965,65	29 665,03	-6 819,83	22 845,20	65 201,20
03/007	Śniadeckich 28, 34, 36	44 265,81	689 297,86	665 695,28	23 602,58	530,55	24 133,13	68 398,94
03/019	Korczaka 7, 9, 11	50 939,69	770 549,05	748 926,02	21 623,03	258,67	21 881,70	72 821,39
03/011	Śniadeckich 58, 60, 62, 64, 66	48 537,23	1 082 662,37	1 060 978,74	21 683,63	4 438,15	26 121,78	74 659,01
05/014	Skarżyńskiego 5, Stachonia 8	60 894,73	540 674,63	517 881,98	22 792,65	-6 216,43	16 576,22	77 470,95
06/010	Sobieskiego 50, 52, 54	75 399,42	586 696,39	570 425,59	16 270,80	14 756,70	31 027,50	106 426,92
05/018	Stachonia 3, CWK 3	96 697,42	611 423,31	617 923,67	-6 500,36	16 420,55	9 920,19	106 617,61
01/026	Tczewska 2, 6, 8	103 755,79	657 894,33	686 332,88	-28 438,55	54 816,39	26 377,84	130 133,63
06/015	Sobieskiego 6, 8	110 996,47	421 825,89	449 741,68	-27 915,79	55 266,58	27 350,79	138 347,26
03/020	Korczaka 2, 4, 6	124 177,53	690 204,03	731 709,52	-41 505,49	59 208,07	17 702,58	141 880,11
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH - NIEDOBORY (-)								3 745,88
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH - NADWYŻKI (+)								4 125 972,76
RAZEM NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNE		2 826 566,63	51 905 341,53	50 877 073,27	1 028 268,26	267 391,99	1 295 660,25	4 122 226,88

Sporządziła: M. Wiśniewska

WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH GARAZOWYCH ZA 2024 R. WRAZ Z 2023 R.

(nieruchomości garażowe łącznie z pożytkami z części wspólnej nieruchomości)

Nr nieruch.	Wyszczególnienie nieruchomości	Wyniki za 2023r.					Wyniki 2024 r.				Wynik na nieruchomości razem 2023 r. i 2024 r.
		3	4	5	6	7	8	9			
01/550	Derdowskiego [w rejonie bud.Derdowskiego 6,8,10] - 34 szt	2 058,77	15 624,80	18 143,60	-2 518,80		-2 518,80		-2 518,80	-460,03	
02/450	Bydgoska [w rejonie bud.Bydgoska 20] - 29 szt	4 016,16	8 838,16	13 263,03	-4 424,87		-4 424,87		-4 424,87	-408,71	
02/700	Stobeusza [w rejonie bud.Stobeusza 3 - I rzad] - 14 szt	891,56	6 306,64	7 498,78	-1 192,14		-1 192,14		-1 192,14	-300,58	
02/800	Chopina [w rejonie bud.Chopina 19] - 10 szt.	-17,48	4 193,16	4 056,76	136,40	-166,72			-30,32	-47,80	
02/650	Pruszyńskiego [w rejonie bud.Pruszyńskiego 6] - 1 szt.	27,61	389,81	408,56	-18,75		-18,75		-18,75	8,86	
02/400	Kopernika [w rejonie bud.Kopernika 1-4] - 5 szt	196,78	2 424,48	2 510,42	-85,94		-85,94		-85,94	110,84	
01/850	Armii Krajowej [w rejonie bud.Armii Krajowej 30] - 15 szt	469,51	6 343,37	6 543,76	-200,39	-138,49			-338,88	130,63	
01/650	Tysiąclecia [w rejonie bud.Tysiąclecia 3] - 10 szt własn.nieruch.	393,27	4 179,99	4 419,43	-239,44		-239,44		-239,44	153,83	
01/300	Wyzwolenia [w rejonie bud.Wyzwolenia 4] - 20 szt	571,81	8 206,18	8 614,02	-407,84		-407,84		-407,84	163,97	
01/950	Sikorskiego [w rejonie bud.Sikorskiego 16] - 4 szt	294,71	2 070,09	2 159,09	-89,00		-89,00		-89,00	205,71	
01/750	Sikorskiego [w rejonie bud.Sikorskiego 14 a 16] - 10 szt	326,70	4 996,83	5 104,72	-107,89		-107,89		-107,89	218,81	
01/600	M. z Ryńska [w rejonie bud.Pł. 40-42 a Tysiącl. 1] - 16 szt własn.nieruch.	689,61	6 000,71	6 466,42	-465,71		-465,71		-465,71	223,90	
02/250	Brzeźna [w rejonie bud.Laskowicka 7] - 9 szt	337,01	3 995,52	4 089,67	-94,15		-94,15		-94,15	242,86	
01/700	Tysiąclecia [w rejonie bud.Tysiąclecia 1] - 4 szt własn.nieruchom.	344,20	1 093,77	1 189,15	-95,38		-95,38		-95,38	248,82	
01/350	Wilsona [w rejonie bud.Moniuszki 17-19] - 32 szt	740,59	16 303,31	16 750,97	-447,66		-447,66		-447,66	292,93	
01/200	Rapackiego [w rejonie bud.Rapackiego 52 a 54] - 5 szt własn.nieruch.	329,19	2 319,44	2 363,29	-33,85		-33,85		-33,85	295,34	
01/250	Królewska [w rejonie bud.Królewska 7] - 5 szt	333,34	1 993,04	2 025,01	-31,97		-31,97		-31,97	301,37	
02/550	Kosmonautów [w rejonie bud.Kalinkowa 32] - 6 szt	504,57	2 232,60	2 413,33	-180,73		-180,73		-180,73	323,84	
02/350	Piaskowa [w rejonie bud.Piaskowa 2 - II rzad] - 17 szt	256,39	8 532,45	8 327,01	205,44		205,44		205,44	461,83	
02/200	Laskowicka [w rejonie bud.Laskowicka 3] - 13 szt	793,52	6 051,13	6 310,83	-259,70		-259,70		-259,70	533,82	
02/750	Stobeusza [w rejonie bud.Stobeusza 1 - II rzad] - 15 szt	1 047,02	6 493,84	6 993,04	-499,20		-499,20		-499,20	547,82	
02/300	Piaskowa [w rejonie bud.Piaskowa 2 - I rzad] - 17 szt	793,39	7 929,27	8 159,81	-230,54		-230,54		-230,54	562,85	
01/500	Piśniewskiego [w rejonie bud.M z Ryńska 2] - 13 szt własn.nieruch.	806,47	5 215,39	5 430,47	-215,08		-215,08		-215,08	591,39	
01/450	Piśniewskiego [w rejonie bud.Piśniewskiego 38a] - 12 szt własn.nieruch.	832,98	4 806,10	5 008,95	-202,85		-202,85		-202,85	630,13	
01/400	Piśniewskiego [w rejonie bud.Piśniewskiego 26a] - 9 szt własn.nieruch.	738,56	3 471,89	3 522,45	-50,56		-50,56		-50,56	688,00	
02/500	Heweliusza [w rejonie bud.Heweliusza 2 i 4] - 57 szt	2 071,18	26 439,60	27 300,97	-861,37	4,97			-856,40	1 214,78	
02/600	Kalinkowa [w rejonie bud.Kalinkowa 62-68] - 22 szt	1 666,33	10 810,39	11 239,24	-428,85		-428,85		-428,85	1 237,48	
03/300	Konopnickiej [w rejonie bud.Konopnickiej 28] - 55 szt	4 566,17	26 221,35	26 764,26	-542,91	221,83			-321,08	4 245,09	
03/200	Zachodnia [w rejonie bud.Sniadeckich 15 i 17] - 64 szt	7 876,13	35 115,51	36 492,62	-1 377,11				-1 377,11	6 499,02	
03/400	Sniadeckich [w rejonie bud.Sniadeckich 46 i 52] - 200 szt	16 509,06	105 620,94	110 263,83	-4 642,89	5 615,11			972,22	17 481,28	
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI GARAZOWYCH - NIEDOBORY (-)										-1 217,12	
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI GARAZOWYCH - NADWYŻKI (+)										37 615,20	
RAZEM NIERUCHOMOŚCI GARAZOWE		50 465,11	344 219,76	363 823,49	-19 603,73	5 536,70			-14 067,03	36 398,08	

Załącznik nr 3 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2024 r.

WYNIKI NA LOKALACH UŻYTKOWYCH WŁASNOŚCIOWYCH I BĘDĄCYCH W ODREBNEJ WŁASNOŚCI ZA 2024 R. WRAZ Z 2023 R.

Nr nieruch.	Wyszczególnienie nieruchomości	(lokale użytkowe łącznie z pożytkami z części wspólnej nieruchomości)						Wynik na nieruchomość i razem 2023 r. i 2024 r.
		Wyniki 2024 r.						
		Wynik za 2023 r.	Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wynik	Część wspólna nieruchomości	Wynik ogółem	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
02/006	Chelmińska 74 odrębna własność	-4 683,22	57 250,20	53 466,29	3 783,91	539,81	4 323,72	-359,50
02/133	Chelmińska 68 spółdzielcze własnościowe	8 264,85	30 273,60	38 538,45	-8 264,85		-8 264,85	0,00
01/015	Sikorskiego 20 odrębna własność	-101,07	2 046,72	1 892,76	153,96		153,96	52,89
01/010	Mik. z Ryńska 2 spółdzielcze własnościowe	-493,24	19 718,43	19 118,14	600,29	-16,78	583,51	90,27
02/102	Bydgoska 26 odrębna własność	220,26	2 036,19	1 929,24	106,95		106,95	327,21
03/018	Korczaka 15 odrębna własność	-70,11	5 186,25	4 716,13	470,12	111,16	581,28	511,17
02/003	Chelmińska 52 spółdzielcze własnościowe	24,91	15 722,55	15 193,39	529,16	20,74	549,90	574,81
WYNIKI LOKALI UŻYTKOWYCH - NIEDOBORY (-)								-359,50
WYNIKI LOKALI UŻYTKOWYCH - NADWYŻKI (+)								1 556,35
RAZEM LOKALE UŻYTKOWE		3 162,38	132 233,94	134 854,40	-2 620,46	654,93	-1 965,53	1 196,85

Sporządziła: M. Wiśniewska

Grudziądz, dn. 28.02.2025 r.

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska
Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński
Wojciech Kiciński...

Z-ca PRZESZ ZARZĄDU
Krzysztof Wieczorek
Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zabrzyczy
Lucjan Zabrzyczy

