

**Informacja Zarządu**  
**nt.**  
**Bilansu Spółdzielni za rok 2024**

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 r. wykazuje zarówno po stronie aktywów, jak i pasywów sumę 22.682.000,00 zł. W roku 2024 występuje nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie netto 102.120,48 zł oraz zysk z działalności gospodarczej w kwocie netto 138.630,75 zł, który został wypracowany (łącznie) w ramach obsługi Wspólnot mieszkaniowych Koplowicza 2, 4, 6, Krakusa 8 i Piękna 3 oraz z przychodów finansowych. Zapłacony podatek dochodowy wyniósł 14.303,0 zł.

Analiza sytuacji finansowej Spółdzielni wg. stanu na dzień 31.12.2024 r. wskazuje na:

1. Wysoki kształtujący się na poziomie 95,0 % wskaźnik unieruchomienia środków, co spowodowane jest dużym udziałem wartości majątku trwałego, w tym budynków i budowli w aktywach bilansu. Wysoki poziom wskaźnika unieruchomienia środków jest charakterystyczny dla spółdzielczości mieszkaniowej.
2. Majątek trwały w ok. 91,0 % zrównoważony jest funduszami własnymi, co ma istotny wpływ na niezależność Spółdzielni od obcych źródeł finansowania.
3. Wskaźnik zadłużenia, w jakim majątek Spółdzielni jest finansowany ze środków obcych wynosi 0,1. Niski wskaźnik eliminuje ryzyko niewypłacalności i pozostaje na bliskim poziomie roku ubiegłego. Wartość aktywów wystarczy na spłatę zobowiązań.
4. W rzeczowych aktywach trwałych wskaźnik zmniejszenia majątku wyniósł 0,024. Zmiany następują zarówno w wyniku przekształceń spółdzielczych własnościowych praw do lokali w odrębną własność (takich przekształceń było na kwotę 90 tys. i dotyczyło 2 lokali mieszkalnych), jak również corocznych umorzeń.

Z analizy zysków i strat wynika, że w roku 2024 nastąpił:

- wzrost ogólnych przychodów netto 3,8 % z kwoty 6.201,00 tys. na kwotę 6.436,00 tys. Przy czym nastąpił spadek nadwyżki przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi z kwoty 124.287,40 zł na 102.120,48 zł, a odnotowano wzrost zysku z działalności gospodarczej z kwoty 124.024,85 zł na kwotę 138.630,75 zł
- wzrost ogólny kosztów działalności operacyjnej z kwoty 5.937,00 tys. zł na kwotę 6.181,00 tys. zł, co daje wzrost kosztów działalności operacyjnej ca 4,1 %.