

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

Dokument został podpisany elektronicznie
Dorota Dżugaj-Kosior, 2025-03-26T06:50:59
Tomasz Włodarczyk, 2025-03-26T07:27:32
Zygmunt Trojniak, 2025-03-26T07:28:39

Informacje wprowadzające

Data sporządzenia	26.03.2025
Typ jednostki	Inna
Przyjęte zaokrąglenie	Zaokrąglenie do 2-go miejsca po przecinku
Rodzaj wprowadzenia do sprawozdania	wg załącznika nr 1 (jednostka inna)
Nazwa firmy	Spółdzielnia Mieszkaniowa w Prudniku
Siedziba	Województwo Opolskie, Powiat Prudnik, Gmina Prudnik, Miejscowość Prudnik
Adres	Województwo Opolskie, Powiat Prudnik, Gmina Prudnik, Ulica ul. Wyszyńskiego, Numer domu 1a, Numer lokalu , Miejscowość Prudnik, Kod Pocztowy 48200, Poczta Prudnik
PKD	6832Z
Identyfikator	KRS 0000086445; NIP 7550006709

Zasady (polityka) rachunkowości, w tym:

Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o wartości przekraczającej 5000 zł amortyzowane są metodą liniową, poczynwszy od miesiąca następnego po oddaniu do użytkowania. W przypadku komputerów, drukarek i innego sprzętu technicznego o wartości poniżej 5000 zł amortyzacja dokonywana jest jednorazowo w momencie oddania tego sprzętu do użytkowania. Stawki amortyzacyjne ustalane są według przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności danego środka trwałego. Inne składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym jak rok i wartości mieszczącej się w przedziale od 1000 zł do 5000 zł zalicza się do materiałów i odpisuje w koszty w momencie oddania do użytkowania. Dla tych składników prowadzona jest ewidencja ilościowa. Składniki majątkowe o wartości poniżej 1000 zł, bez względu na okres użytkowania traktowane są jak materiał i odpisywane w koszty z chwilą zakupu. Ewidencja szczegółowa materiałów prowadzona jest w magazynie ilościowo (moduł GOSPODARKA MAGAZYNOWA), a w dziale księgowości ilościowo – wartościowo. Na dzień nabycia zapasy materiałów ewidencjonowane są wg rzeczywistych cen zakupu obejmujących podatek VAT niepodlegający odliczeniu, a przy wycenie rozchodu stosuje się metodę FIFO. Ewidencja szczegółowa towarów (lokale mieszkalne do zbycia) prowadzona jest w systemie FK, w cenach nabycia. Koszty poniesione w związku z przygotowaniem tych lokali do zbycia zwiększają ich wartość, natomiast koszty sprzedaży obciążają koszty okresu w którym zostały poniesione. Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących dla należności zagrożonych nieściągalnością, przy czym dla należności dotyczących lokali własnościowych i wyodrębnionych odpis dokonywany jest w wysokości 35 % zadłużenia, chyba że indywidualna ocena sytuacji dłużnika uzasadnia utworzenie odpisu w kwocie wyższej. Rezerwy wycenia się w wiarygodnie oszacowanej wielkości, przy czym dla rezerw na świadczenia pracownicze stosuje się metody aktuarialne. Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego są tworzone jeżeli ich wartość jest znacząca. Inwestycje krótkoterminowe w postaci świadectw efektywności energetycznej (tzw. białe certyfikaty) wyceniane są według ceny rynkowej.

Ustalenie wyniku finansowego

Wynik finansowy brutto prezentowany w rachunku zysków i strat ustalany jest jako suma zysku ze sprzedaży obejmującej działalność operacyjną Spółdzielni tj. eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, wynajem lokali użytkowych i dzierżawa terenów, wynajem miejsc parkingowych, wynajem lokali mieszkalnych, usługi konserwatorów, dostawa mediów (energia ciepła, gaz i woda), sprzedaż materiałów i towarów. Wynik na sprzedaży obejmuje także pożytki z części wspólnych. Do wyniku na sprzedaży dodawany jest następnie wynik działalności pozostałej oraz wynik na działalności finansowej. Ze względu na prezentację wyniku na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (GZM) w rachunku ciągnionym do zysku brutto dodawany jest wynik na GZM przeniesiony z roku poprzedniego. Zysk brutto po skorygowaniu o podatek dochodowy (część bieżąca i odroczone) oraz wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości przenoszony na rok następny staje się wynikiem finansowym netto tzn. nadwyżką lub stratą bilansową w rozumieniu art.75 i 90 ustawy Prawo spółdzielcze, podlegającą podziałowi według decyzji Walnego Zgromadzenia Członków. Wynik finansowy netto nie uwzględnia pożytków o których mowa w art.5 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ponieważ zwiększają one na bieżąco przychody poszczególnych nieruchomości.

Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe obejmuje bilans i rachunek zysków i strat oraz informację dodatkową, sporządzone zgodnie z zał.nr 1 do ustawy o rachunkowości, przy czym rachunek zysków i strat sporządzony jest w wersji porównawczej. Sprawozdanie obejmuje także rachunek przepływów pieniężnych sporządzony metodą porównawczą oraz zestawienie zmian w kapitale (funduszu) ponieważ Spółdzielnia spełniła kryteria obligujące do poddania sprawozdania finansowego za rok 2024 badaniu w trybie art.64 ust.1 ustawy o rachunkowości. Sprawozdanie finansowe sporządzane jest w zł i gr. W związku z wydaniem przez Komitet Standardów Rachunkowości stanowiska w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego, w sprawozdaniu finansowym wprowadzono pozycje uszczegółowiające uwzględniające specyfikę działalności spółdzielni. Zgodnie z wytycznymi Komitetu Standardów Rachunkowości powołanymi wyżej Spółdzielnia wybrała do stosowania wariant sporządzania rachunku zysków i strat w którym wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (wynik na nieruchomościach) ujmuje się w rachunku ciągnionym, tj. wynik przeniesiony z roku poprzedniego koryguje odpowiednio zysk brutto uzyskany za rok obrotowy. Tak ustalony zysk brutto po uwzględnieniu podatku dochodowego oraz wyniku na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości w wysokości podlegającej przeniesieniu na rok następny staje się zyskiem netto. Wynik na eksploatacji nieruchomości prezentowany jest w układzie : a) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (+) - suma dla wszystkich nieruchomości b) niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (-) - suma dla wszystkich nieruchomości Ustalone wyniki nie stanowią nadwyżki bilansowej i przenoszone są do bilansu jako rozliczenia międzyokresowe. W ramach uszczegółowienia w bilansie w pozycji należności i zobowiązań wyodrębniono kwoty dotyczące rozrachunków z tyt.opłat za używanie lokali (łącznie mieszkalnych i użytkowych), bez mediów. Stan środków funduszu remontowego w bilansie prezentowany jest jako suma stanów funduszu poszczególnych nieruchomości tj. suma stanów dodatnich w pasywach bilansu jako wyodrębniony Fundusz specjalny, a suma stanów ujemnych w aktywach bilansu jako wyodrębniona pozycja rozliczeń międzyokresowych („Niedobór funduszu remontowego”) odpowiednio długo i krótkoterminowych. Stan funduszu w przekroju poszczególnych nieruchomości prezentowany jest w części II Informacji dodatkowej „Dodatkowe informacje i objaśnienia”. Podobnie prezentowane są wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości. W bilansie pokazane zostały w ujęciu całej Spółdzielni tzn. suma nadwyżek oraz suma niedoborów jako wyodrębnione pozycje rozliczeń międzyokresowych odpowiednio w aktywach i pasywach. Odpowiednie uszczegółowienia zostały także wprowadzone do zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym. Mają one na celu zaprezentowanie zmian w poszczególnych funduszach własnych spółdzielni.

Pozostałe

Rokiem obrotowym Spółdzielni jest rok kalendarzowy. Sprawozdanie finansowe sporządzane jest na koniec roku obrotowego, a na koniec każdego miesiąca sporządzane jest zestawienie obrotów i sald kont księgi głównej. Spółdzielnia prowadzi księgi rachunkowe komputerowo z wykorzystaniem Zintegrowanego Systemu Informatycznego DOM- 5, na podstawie licencji udzielonej przez Sacer s.c. z Gdyni ul.Waszyngtona 34/36.

Księga główna, wg zasad określonych w ustawie o rachunkowości prowadzona jest w module FK , a wymagane ustawą księgi pomocnicze w odrębnych modułach (CZYNSZE, KASA, BANKI, ŚRODKI TRWAŁE. MAGAZYN, POZOSTAŁA SPRZEDAŻ, REJESTR VAT). System ochrony danych wprowadzonych do ksiąg rachunkowych obejmuje automatyczny zapis w macierzy dyskowej o wysokiej niezawodności. Ponadto kopie zapasowe danych sporządzane są na dwóch niezależnych serwerach w tym jeden poza siedzibą Spółdzielni. Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów działalności w układzie rodzajowym oraz według miejsc ich powstawania. Podstawowe miejsca powstawania to eksploatacja zasobów mieszkaniowych i mienia osiedlowego, eksploatacja lokali użytkowych i dzierżawy terenów, eksploatacja płatnych parkingów, lokale mieszkalne w najmie, legalizacja i wymiana wodomierzy, administracja ogólna i zarząd, administracja techniczna, grupa konserwatorów, transport, media według rodzajów, działalność kulturalno-oświatowa, pożytki pozostała sprzedaż. Szczegółowa ewidencja kosztów i przychodów eksploatacji zasobów mieszkaniowych oraz gospodarki funduszem remontowym prowadzona jest w układzie poszczególnych nieruchomości w odrębnym module KOSZTY. Różnice pomiędzy kosztami zakupu mediów, a wniesionymi na ich poczet zaliczkami, na koniec roku obrotowego przenoszone są na konta rozliczeniowe i prezentowane w bilansie odpowiednio jako należności lub zobowiązania. Lokale mieszkalne przejęte od dłużników w drodze licytacji komorniczej ujmowane są w księgach jako towary. Grunty niezabudowane pozostające w dyspozycji Spółdzielni prezentowane są w bilansie jako środki trwałe. Środki finansowe wyłożone przez Spółdzielnię na zrealizowanie inwestycji (środki trwałe) na gruntach przeniesionych na odrębną własność, które podlegają zwrotowi przez właścicieli lokali prezentowane są w bilansie jako inne należności. Część tych inwestycji, która dotyczy lokali spółdzielczych ujmowana jest jako środek trwały. Pożytki z części wspólnych nieruchomości są księgowane na bieżąco jako przychody poszczególnych nieruchomości po uwzględnieniu należnego od nich podatku dochodowego i na podstawie art.5 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie stanowią nadwyżki bilansowej podlegającej podziałowi przez Walne Zgromadzenie.

Analizy finansowe

Bilans	BILANS SM_PRUDNIK_2024 r.(Bilans) Załącznik nr 1
Rachunek zysków i strat	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT SM_2024 R.(Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy) Załącznik nr 2
Zestawienie zmian w kapitale	ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU WŁASNYM_2024 R.(Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym) Załącznik nr 3
Rachunek przepływów pieniężnych	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH SM_2024_V.2(Rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia Załącznik nr 4)

Dodatkowe informacje i objaśnienia

INFORMACJA DODATKOWA	ID_2024_SM_Prudnik.pdf(Załącznik nr 5)
----------------------	---

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Opis	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	199 054,85		105 816,79	
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	383 789,36		-861 653,04	
	0,00	373 264,37	0,00	-878 459,82
	-	10 524,99	-	16 806,78
- nadwyżka GZM z roku poprzedniego, art. 12, ust. 3a	0,00	93 032,84	0,00	101 937,33
- przychody w dacie otrzymania - korekty statystyczne, art. 12, ust. 3a	0,00	181 630,62	0,00	-1 036 489,21
- rozwiązanie odpisów aktualizujących NKUP, art. 12, ust. 1	0,00	91 803,29	0,00	56 092,06
- zwrot wydatków NKUP, art. 12, ust. 4a	0,00	6 797,62	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	76 236,95		196 975,69	
	0,00	68 831,36	0,00	193 256,74
	-	7 405,59	-	3 718,95
- należny zwrot podatku od nieruchomości, art. 12, ust. 3e	0,00	0,00	0,00	136 436,00
- należy zwrot kosztów sądowych i egzekucyjnych, art. 12, ust. 3e	0,00	68 831,36	0,00	56 820,74
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00		9 789,72	
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	9 789,72
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	1 117 543,24		1 395 706,91	
	0,00	1 098 395,42	0,00	1 376 624,62
	-	19 147,82	-	19 082,29
- amortyzacja środków trwałych w części zwróconych wydatków na ich nabycie, art. 16, ust. 1, pkt. 48	0,00	12 101,68	0,00	0,00
- amortyzacja środków trwałych zaliczanych do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych, art. 16c, pkt. 2	0,00	145 057,03	0,00	145 755,21
- darowizny, art. 16, ust. 1, pkt. 14	0,00	0,00	0,00	13 486,94
- koszty eksploatacji nieruchomości niepokryte w roku ubiegłym, art. 15, ust. 4d	0,00	667 266,94	0,00	766 671,45
- koszty nieodpłatnej działalności kulturalno-oświatowej, art. 15, ust. 1	0,00	20 072,54	0,00	22 658,51
- odpisy aktualizujące należności, art. 16, ust. 1, pkt. 26a	0,00	143 742,79	0,00	291 578,61
- odsetki od zobowiązań budżetowych, art. 16, ust. 1, pkt. 21	0,00	6 836,62	0,00	0,00
- rezerwy, art. 16, ust. 1, pkt. 25	0,00	37 770,65	0,00	116 246,91
- wpłaty na PFRON, art. 16, ust. 1, pkt. 36	0,00	47 656,31	0,00	20 226,99
- wydatki na wyposażenie sfinansowane przez PUP, art. 16, ust. 1, pkt. 58	0,00	17 890,86	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym	0,00		0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00		61 058,09	
	0,00	0,00	0,00	58 281,29
	-	-	-	2 776,80
- nieściągalne należności - bezskuteczna egzekucja, art. 16, ust. 1, pkt. 25	0,00	0,00	0,00	58 281,29

Opis	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00		0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	580 741,58		1 462 921,89	
	0,00	580 741,58	0,00	1 462 921,89
	-	-	-	-
- amortyzacja według stawek podatkowych, art. 16i, ust. 1	0,00	11 762,50	0,00	11 762,50
- dochody z GZM, art. 17, ust. 1, pkt. 44	0,00	519 860,98	0,00	1 445 865,10
- odszkodowanie wydatkowane na środki trwałe, art. 17, ust. 1, pkt. 54	0,00	9 075,15	0,00	9 789,72
- otrzymana refundacja i odszkodowanie (nie ujęte w przychodach, art. 12, ust. 1, pkt. 1	0,00	-49 240,98	0,00	0,00
- refundacja PUP, art. 17, ust. 1	0,00	94 398,17	0,00	0,00
- zwrócone wierzytelności uprzednio uznane za nieściągalne, art. 12, ust. 1, pkt. 4	0,00	-5 114,24	0,00	-4 495,43
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	275 830,20		652 010,79	
K. Podatek dochodowy	52 408,00		123 882,00	

BILANS SM_PRUDNIK_2024 r. (Załącznik nr 1)

Opis	Stan na 2024-12-31	Stan na 2023-12-31
AKTYWA		
Aktywa razem	31 657 696,57	31 638 841,58
A. Aktywa trwałe	22 037 562,17	20 752 105,54
I. Wartości niematerialne i prawne	719,68	981,39
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	719,68	981,39
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	16 741 659,40	15 974 686,47
1. Środki trwałe	16 729 029,40	15 940 721,89
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 220 069,52	1 247 713,75
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	14 705 802,93	14 117 764,91
c) urządzenia techniczne i maszyny	178 984,29	169 865,80
d) środki transportu	223 249,10	88 446,26
e) inne środki trwałe	400 923,56	316 931,17
2. Środki trwałe w budowie	12 630,00	33 964,58
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00

Opis	Stan na 2024-12-31	Stan na 2023-12-31
* - udzielone pożyczki	0,00	0,00
* - inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
* 4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
* V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 295 183,09	4 776 437,68
* 1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
* 2. Inne rozliczenia międzyokresowe	5 295 183,09	4 776 437,68
* - w tym niedobór funduszu remontowego	5 295 183,09	4 776 437,68
* B. Aktywa obrotowe	9 620 134,40	10 886 736,04
* I. Zapasy	126 546,75	117 674,06
* 1. Materiały	90 400,06	101 929,87
* 2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
* 3. Produkty gotowe	0,00	0,00
* 4. Towary	0,00	0,00
* 5. Zaliczki na dostawy	36 146,69	15 744,19
* II. Należności krótkoterminowe	616 533,60	700 650,03
* 1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
* a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
* - do 12 miesięcy	0,00	0,00
* - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
* b) inne	0,00	0,00
* 2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
* a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
* - do 12 miesięcy	0,00	0,00
* - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
* b) inne	0,00	0,00
* 3. Należności od pozostałych jednostek	616 533,60	700 650,03
* a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	557 262,60	627 650,40
* - do 12 miesięcy	557 262,60	627 650,40
* - w tym z tyt. opłat za używanie lokali i media	545 260,72	591 791,81
* - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
* b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz i	45 571,00	0,00
* c) inne	13 700,00	72 999,63
* d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
* III. Inwestycje krótkoterminowe	6 192 202,65	7 161 501,26
* 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 192 202,65	7 161 501,26
* a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
* - udziały lub akcje	0,00	0,00
* - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
* - udzielone pożyczki	0,00	0,00
* - inne krótkoterminowe aktywa	0,00	0,00

Opis	Stan na 2024-12-31	Stan na 2023-12-31
finansowe		
* b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
* - udziały lub akcje	0,00	0,00
* - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
* - udzielone pożyczki	0,00	0,00
* - inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
* c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 192 202,65	7 161 501,26
* - środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 228 265,47	2 393 319,46
* - inne środki pieniężne	4 963 937,18	4 768 181,80
* - inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
* 2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
* IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 684 851,40	2 906 910,69
* 1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	423 932,50	632 165,76
* 2. Niedobór funduszu remontowego	1 761 918,24	1 708 907,56
* 3. Inne rozliczenia międzyokresowe	499 000,66	565 837,37
* C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
* D. Udziały własne	0,00	0,00

Opis	Stan na 2024-12-31	Stan na 2023-12-31
PASYWA		
Pasywa razem	31 657 696,57	31 638 841,58
· A. Kapitał (fundusz) własny	17 159 197,53	17 729 376,61
· I. Kapitał (fundusz) podstawowy	8 468 451,11	8 857 147,96
· 1. Fundusz udziałowy	130 646,56	136 450,26
· 2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	232 451,16	239 456,90
· 3. Fundusz wkładów budowlanych	8 105 353,39	8 481 240,80
· II.Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	7 767 025,48	7 825 831,40
· - Fundusz zasobowy	7 767 025,48	7 825 831,40
· - nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartościami nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
· III. Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	490 158,20	490 228,36
· - z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
· IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
· - tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	0,00	0,00
· - na udziały i akcje	0,00	0,00
· V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
· VI. Zysk (strata) netto	433 562,74	556 168,89
· B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	14 498 499,04	13 909 464,97
· I. Rezerwy na zobowiązania	1 124 913,75	1 050 398,16
· 1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
· 2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	870 616,18	796 100,59
· - długoterminowa	633 741,76	656 844,70
· - krótkoterminowa	236 874,42	139 255,89
· 3. Pozostałe rezerwy	254 297,57	254 297,57
· - długoterminowe	0,00	0,00
· - krótkoterminowe	254 297,57	254 297,57
· II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
· 1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
· 2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
· 3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
· a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
· b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
· c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
· d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
· e) inne	0,00	0,00
· III. Zobowiązania krótkoterminowe	12 118 692,31	11 827 546,69
· 1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
· a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
· - do 12 miesięcy	0,00	0,00
· - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00

Opis	Stan na 2024-12-31	Stan na 2023-12-31
* b) inne	0,00	0,00
* 2.Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
* a) z tyt.dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00	0,00
* - do 12 miesięcy	0,00	0,00
* - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
* b) inne	0,00	0,00
* 3. Wobec pozostałych jednostek	5 899 577,82	6 131 582,62
* a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
* b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
* c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
* d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	5 054 256,91	5 339 855,95
* - do 12 miesięcy, w tym:	5 054 256,91	5 339 855,95
* - z tyt. opłat za używanie lokali i media	3 251 148,73	3 374 341,43
* - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
* e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
* f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
* g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	266 635,67	304 848,32
* h) z tytułu wynagrodzeń	19 005,57	15 468,16
* i) inne	559 679,67	471 410,19
* 4. Fundusze specjalne	6 219 114,49	5 695 964,07
* a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	15 326,28	23 095,70
* b) Fundusz remontowy	6 203 788,21	5 672 868,37
* IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 254 892,98	1 031 520,12
* 1.Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
* 2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 121 080,37	973 588,46
* - długoterminowe	1 017 462,61	865 894,82
* - krótkoterminowe	103 617,76	107 693,64
* 3. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	133 812,61	57 931,66

Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Dorota Dżugaj-Kosior

Tomasz Włodarczyk Zygmunt Trojniał

podpisano elektronicznie

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT SM_2024 R. (Załącznik nr 2)

Opis	Stan za rok 2024	Stan za rok 2023
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	27 561 661,76	26 087 656,58
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym :	26 026 949,76	24 356 201,66
a) Przychody z opłat za lokale	12 857 719,26	11 191 374,01
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-108 273,02	27 726,25
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	1 642 985,02	1 570 078,67
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	133 650,00
B. Koszty działalności operacyjnej	27 374 593,42	25 618 403,28
I. Amortyzacja	328 543,83	309 688,72
II. Zużycie materiałów i energii	11 261 757,71	10 869 088,49
III. Usługi obce	2 571 844,33	2 344 515,04
IV. Podatki i opłaty, w tym:	4 367 719,15	4 339 874,95
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	2 975 601,31	2 609 890,46
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	714 707,38	613 991,51
- emerytalne	0,00	243 859,41
VII. Pozostałe koszty rodzajowe, w tym :	5 154 419,71	4 482 373,11
- fundusz remontowy	4 722 799,69	4 106 160,79
VIII. Wartość sprzedanych towarów	0,00	48 981,00
IX. z poz. B przypada na koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości	12 566 433,05	11 128 022,01
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B), z tego:	187 068,34	469 253,30
1. Wynik na GZM, w tym :	291 286,21	63 352,00
a) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	357 746,54	195 955,54
b) niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	-66 460,33	-132 603,54
2. Zysk (strata) z pozostałej działalności	-104 217,87	405 901,30
D. Pozostałe przychody operacyjne	560 727,64	369 541,54
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	148 830,69	16 268,73
II. Dotacje	54 232,34	5 760,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	139 404,73	81 197,52
IV. Inne przychody operacyjne	218 259,88	266 315,29
E. Pozostałe koszty operacyjne	265 876,50	430 099,29
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	136 337,20	287 859,66
III. Inne koszty operacyjne	129 539,30	142 239,63
F. Zysk (strata) z pozostałej działalności operacyjnej (C+D-E)	481 919,48	408 695,55
G. Przychody finansowe	305 772,04	335 126,84
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	301 829,45	331 539,51
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00

Opis	Stan za rok 2024	Stan za rok 2023
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	3 942,59	3 587,33
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	14 402,57	5 770,50
I. Odsetki, w tym:	6 996,98	2 051,55
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	7 405,59	3 718,95
IV. Inne	0,00	0,00
I. Wynik na GZM z roku poprzedniego, w tym:	-574 234,10	-632 235,10
a) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	57 931,66	89 572,87
b) niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	-632 165,76	-721 807,97
J. Zysk (strata) brutto (F+G-H+I)	199 054,85	105 816,79
K. Podatek dochodowy, w tym:	55 612,00	123 882,00
1. Podatek dochodowy dot. pozostałej działalności	48 440,00	118 531,00
2. Podatek dochodowy dot. GZM	7 172,00	5 351,00
L. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Ł. Wynik na GZM netto do przeniesienia na rok następny, w tym:	-290 119,89	-574 234,10
a) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	133 812,61	57 931,66
b) niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	-423 932,50	-632 165,76
M. Zysk (strata) netto (J-K-L-Ł)	433 562,74	556 168,89

Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Dorota Dżugaj-Kosior

Tomasz Włodarczyk Zygmunt Trojniał

podpisano elektronicznie

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU WŁASNYM_2024 R. (Załącznik nr 3)

Opis	Rok bieżący	Rok poprzedni
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	17 729 376,61	17 913 702,03
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	17 729 376,61	17 913 702,03
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	8 857 147,96	9 236 876,92
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-388 696,85	-379 728,96
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	388 696,85	379 728,96
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	8 468 451,11	8 857 147,96
1.a. Kapitał (fundusz) udziałowy na początek okresu	136 450,26	141 427,41
1.a.1. Zmiany funduszu udziałowego	-5 803,70	-4 977,15
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- wpłaty udziałów	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	5 803,70	4 977,15
- wyksięgowanie udziałów	5 253,70	4 477,15
- wypłata udziałów	550,00	500,00
1.a.2 Fundusz udziałowy na koniec okresu	130 646,56	136 450,26
1.b. Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	239 456,90	254 050,94
1.b.1. Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych	-7 005,74	-14 594,04
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- wpłaty wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	7 005,74	14 594,04
- umorzenie wkładów	7 005,74	7 299,72
- przeniesienie na OW	0,00	7 294,32
1.b.2 Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	232 451,16	239 456,90
1.c. Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	8 481 240,80	8 841 398,57
1.c.1. Zmiany funduszu wkładów budowlanych	-375 887,41	-360 157,77
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- wpłaty wkładów budowlanych	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	375 887,41	360 157,77
- umorzenie wkładów	302 679,96	305 522,98
- przeniesienie na OW	73 207,45	54 634,79
1.c.2 Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	8 105 353,39	8 481 240,80
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	7 825 831,40	7 775 144,89
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-58 805,92	50 686,51
a) zwiększenie (z tytułu)	156 029,79	339 626,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
- podziału zysku (ponad wymagana ustawowo minimalna wartość)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	214 835,71	288 939,49
- pokrycia straty	0,00	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	7 767 025,48	7 825 831,40

Opis	Rok bieżący	Rok poprzedni
2.a Fundusz zasobowy na początek okresu	7 825 831,40	7 775 144,89
2.a.1. Zmiany funduszu zasobowego	-58 805,92	50 686,51
a) zwiększenie (z tytułu)	156 029,79	339 626,00
- fundusz zasobowy w środkach trwałych	103 377,70	316 927,18
- nadwyżka bilansowa	50 000,00	20 000,00
- inne	2 652,09	2 698,82
b) zmniejszenie (z tytułu)	214 835,71	288 939,49
- przeniesienia na OW	21 046,06	105 132,45
- umorzenie majątku sfinansowanego z f.zasobowego	193 789,65	183 807,04
2.a.2. Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	7 767 025,48	7 825 831,40
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	490 228,36	490 228,36
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-70,16	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	70,16	0,00
- zbycia środków trwałych	70,16	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	490 158,20	490 228,36
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	556 168,89	411 451,86
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	556 168,89	411 451,86
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podział nadwyżki bilansowej	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	556 168,89	411 451,86
- podział nadwyżki bilansowej	556 168,89	411 451,86
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6. Wynik netto	433 562,74	556 168,89
a) zysk netto	433 562,74	556 168,89
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	17 159 197,53	17 729 376,61
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	16 855 635,36	17 328 207,72

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH SM_2024_V.2 (Załącznik nr 4)

Opis	Rok bieżący	Rok poprzedni
A.Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	0,00	0,00
· I. Zysk (strata) netto	433 562,74	556 168,89
· II. Korekty razem	44 862,33	650 107,62
· 1. Amortyzacja	328 543,83	309 688,72
· 2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
· 3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	0,00
· 4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-148 830,69	-16 268,73
· 5. Zmiana stanu rezerw	74 515,59	229 298,52
· 6. Zmiana stanu zapasów	-8 872,69	71 359,99
· 7. Zmiana stanu należności	84 116,43	-213 163,96
· 8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	-110 023,27	982 218,48
· 9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-169 333,73	-708 550,13
· 10. Inne korekty	-5 253,14	-4 475,27
· III. Przepływ pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/- II)	478 425,07	1 206 276,51
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
· I. Wpływy	151 004,44	18 505,24
· 1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	151 004,44	18 505,24
· 2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
· 3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
· a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
· b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
· - zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
· - dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
· - spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
· - odsetki	0,00	0,00
· - inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
· 4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
· II. Wydatki	1 695 158,22	434 183,80
· 1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 693 984,47	431 947,29
· 2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
· 3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
· a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
· b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
· - nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
· - udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
· 4. Inne wydatki inwestycyjne	1 173,75	2 236,51
· III. Przepływ pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I +/- II)	-1 544 153,78	-415 678,56
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
· I. Wpływy	96 980,10	228 382,92
· 1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
· 2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00

Opis	Rok bieżący	Rok poprzedni
· 3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
· 4. Inne wpływy finansowe	96 980,10	228 382,92
· II. Wydatki	550,00	500,00
· 1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
· 2. Dywidendy i inne wpływy na rzecz właścicieli	0,00	0,00
· 3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
· 4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
· 5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
· 6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
· 7. Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
· 8. Odsetki	0,00	0,00
· 9. Inne wydatki finansowe	550,00	500,00
· III. Przepływ pieniężne netto z działalności finansowej (I +/- II)	96 430,10	227 882,92
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III +/- B.III +/- C.III)	-969 298,61	1 018 480,87
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-969 298,61	1 018 480,87
· -zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	7 161 501,26	6 143 020,39
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	6 192 202,65	7 161 501,26
· - o ograniczonej możliwości dysponowania	144 561,56	11 477,98