

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
BYTOMSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
ZA 2024 ROK**



Bytomska Spółdzielnia Mieszkaniowa

**WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
za rok 2024
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

1. Nazwa: **Bytomska Spółdzielnia Mieszkaniowa**
2. Siedziba: **Bytom 41-902, ul. Kolejowa 1a.**
3. NIP: **626-000-37-02**
REGON: **000484469**
4. Sąd Rejestrowy: **Sąd Rejonowy w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000113092.**
5. Podstawowy przedmiot działalności: **zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi.**
6. Czas trwania działalności jest nieoznaczony.
7. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: **01.01.2024 r. – 31.12.2024 r.**
8. Sprawozdanie finansowe podlega obowiązkowemu badaniu przez biegłego rewidenta.
9. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności niezmiennym zakresie, przez okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, bez postawienia Jednostki w stan likwidacji.
Równocześnie, wpływ na działalność Jednostki, będzie miała rosnąca od 2021 roku inflacja oraz wzrost minimalnego wynagrodzenia. Od 1 stycznia 2025 roku minimalne wynagrodzenie za pracę wzrośnie z obecnych 4300 zł do 4666 zł, a minimalna stawka godzinowa - z 28,10 zł do 30,50 zł.
Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości.
10. **Przyjęte zasady rachunkowości:**
 - Materiały w magazynie wycenia się w cenie zakupu.
Rozchody materiałów wycenia się kolejno po cenach materiałów najwcześniej nabytych.
 - Materiały odpisywane są w ciężar kosztów bezpośrednio po zakupie w przypadku ich natychmiastowego wykorzystania. W sytuacji braku możliwości bezpośredniego przyporządkowania w momencie zakupu do konkretnej nieruchomości, materiały gromadzone są na kontach zespołu 3 i obciążają koszty w momencie montażu. Na koniec roku pozostałość niewykorzystanych materiałów podlega inwentaryzacji.
 - Środki trwałe zaliczane do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych lub służące działalności społeczno – wychowawczej nie podlegają amortyzacji. Umorzenie tych środków trwałych obciąża odpowiednio fundusz zasobowy, bądź wkładów wg stawek amortyzacyjnych z załącznika nr 1 do ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.
Pozostałe środki trwałe w tym lokale użytkowe wolnostojące amortyzowane są metodą liniową. Środki trwałe o wartości do 10.000,- zł amortyzowane są jednorazowo w miesiącu oddania do użytku.

- Wartości niematerialne i prawne – programy i licencje amortyzuje się przez okres 4 lat.
- Inwestycje długoterminowe wyceniane są według cen nabycia, pomniejszone o odpisy spowodowane trwałą utratą ich wartości lub powiększone o odpisy spowodowane ich wzrostem do wartości godziwej (rynkowej).
- Należności długoterminowe, krótkoterminowe i roszczenia wykazywane są w wartości netto, po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące. Należności wycenione zostały w kwocie wymagającej zapłaty, z uwzględnieniem odsetek za zwłokę w zapłacie należności. W przypadku ustalania odpisów kierowano się następującymi zasadami:
 - należności dotyczące opłat za mieszkania – wartość zaległości powyżej wartości wkładu mieszkaniowego i budowlanego;
 - należności dotyczące opłat za lokale na prawach odrębnej własności – wartość zaległości bieżących powyżej 12-tu miesięcy, należności objęte wyrokiem sądowym w układach ratalnych oraz należności w egzekucji komorniczej;
 - należności od pozostałych dłużników – indywidualny odpis aktualizujący na podstawie szacunku prawdopodobieństwa nieściągalności dokonywanego przez pracowników prowadzących poszczególne konta analityczne dot. rozrachunków z kontrahentami i pracownikami;
 - należności związane z postępowaniem układowym: 100% odpis aktualizujący.

W roku obrotowym w Spółdzielni nie wystąpiły należności długoterminowe.

- Krajowe środki pieniężne ustalono w wartości nominalnej.
- Kapitały własne ustalono w wartości nominalnej.
- Rezerwy na zobowiązania w wiarygodnie oszacowanej wysokości.
- Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe – w kwocie wymagającej zapłaty, z uwzględnieniem odsetek za zwłokę w zapłacie zobowiązań.
- Fundusze specjalne oraz rozliczenia międzyokresowe w wartości nominalnej.

12. Pozostałe zagadnienia związane ze sporządzeniem sprawozdania finansowego:

- Spółdzielnia sporządza porównawczy rachunek zysków i strat. Ewidencja kosztów prowadzona jest zarówno w układzie rodzajowym, jak i kalkulacyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.
- Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe ze szczegółowością wynikającą z załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48 UoR.
- Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników częściowych z obrotami i saldami kont księgi głównej.
- Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont korygujących, bądź aktualizujących, zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym.
- Dowody księgowe i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane.

- Ze względu na specyfikę działalności Spółdzielni (zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 44 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych dochód uzyskany z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczony na cele związane z utrzymaniem tych zasobów, z wyłączeniem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż GZM, jest wolny od podatku). Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadzie rachunku ekonomicznego.

Wynik z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania przechodzi poprzez rozliczenie międzyokresowe na rok następny.

Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi gromadzony jest narastająco na koncie rozliczeń międzyokresowych.

Wynik z pozostałej działalności wykazywany jest, jako zysk lub strata netto w pasywach bilansu.

Wynik finansowy Spółdzielni składa się z dwóch części, z:

- wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości,
- wyniku z własnej działalności gospodarczej, który podlega podziałowi.

Spółdzielnia wybrała wariant 2 prezentacji zaproponowanej w Stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego – tj. wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i kosztów.

Bytom, dnia 17 kwietnia 2025 r.

Podpisany elektronicznie przez
Małgorzata Maria Adamczewska
17.04.2025
11:49:41 +02'00'

Podpisany elektronicznie przez
Andrzej Henryk Panek
17.04.2025
11:50:15 +02'00'

Podpisy członków organu kierującego jednostką
na podstawie art. 52 ustawy o rachunkowości

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za rok 2024 Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

I.

1. Zakres zmian wartości brutto aktywów trwałych, stan oraz zmiany amortyzacji i umorzenia majątku na 31.12.2024 r. w porównaniu do stanu na 31.12.2023 r. przedstawia się następująco:

Grupa środków trwałych	Wartość początkowa				Umorzenie (amortyzacja)				Wartość netto na BZ
	Stan brutto na BO	Przychody	Rozchody	Stan na BZ	Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na BZ	
Grunty	8 437 910,81	0,00	45 383,54	8 392 527,27	2 349 388,04	109 118,94	13 886,03	2 444 620,95	5 947 906,32
Budynki, lokale i in.	80 330 549,60	35 900,78	813 074,80	79 553 375,58	53 158 540,81	1 348 543,77	538 242,24	53 968 842,34	25 584 533,24
Urządzenia techniczne i maszyny	3 923 038,48	27 574,00	38 704,59	3 911 907,89	3 564 644,19	99 534,78	38 548,48	3 625 630,49	286 277,40
Środki transportu	95 736,00	0,00	0,00	95 736,00	95 736,00	0,00	0,00	95 736,00	0,00
Inne środki trwałe	875 918,12	0,00	44 428,55	831 489,57	778 451,50	40 996,32	44 428,55	775 019,27	56 470,30
Razem	93 663 153,01	63 474,78	941 591,48	92 785 036,31	59 946 760,54	1 598 193,81	635 105,30	60 909 849,05	31 875 187,26
Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	93 663 153,01	63 474,78	941 591,48	92 785 036,31	59 946 760,54	1 598 193,81	635 105,30	60 909 849,05	31 875 187,26

2. Spółdzielnia nie dokonywała w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych, długoterminowych aktywów niefinansowych i finansowych.
3. Spółdzielnia nie ponosiła w trakcie roku kosztów prac rozwojowych.
4. Wartość gruntów użytkowanych wieczystość jest równoważna z danymi z Urzędu Miejskiego w Bytomiu, w tym wartość gruntów własnych wynosi 703 563,50 zł.
5. Wartość środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów w tym z tytułu umów leasingu w ewidencji pozabilansowej wynosi 8.000,00 zł:
- Umowa dzierżawy kserokopiarki Marki Ricoh Aficio MPC3300;
 - Umowa dzierżawy kserokopiarki Marki Ricoh Aficio MPC2500;
 - Umowa dzierżawy kserokopiarki Marki Ricoh Aficio MPC2500;
 - Umowa dzierżawy kserokopiarki Marki Ricoh Afico MPC2800.
6. Spółdzielnia posiada papiery wartościowe z tytułu otrzymania świadectw efektywności energetycznej (tzw. białe certyfikaty).
7. Stan odpisów aktualizujących wartość należności:
- a) na lokalach użytkowych utworzony został odpis aktualizujący należności z tytułu prawdopodobnie nieściągalnych zadłużeń i zasądzonych kosztów sądowych,
 - b) na lokalach mieszkalnych został utworzony odpis aktualizujący należności na prawdopodobnie nieściągalne należności z tytułu naliczonych wg wyroków sądowych odsetek od zasądzonych zadłużeń czynszowych, zasądzonych kosztów postępowania sądowego i zadłużeń czynszowych przekraczających kwotę posiadanego wkładu mieszkaniowego przedstawia.

Łącznie odpisy aktualizujące wartość należności wynoszą **431 239,95 zł**.

Struktura kapitału podstawowego na 31.12.2024 r. w porównaniu do stanu na 31.12.2023 r. przedstawia się następująco:

Kapitał (fundusz) własny	Stan na 31.12.2023 r.	Stan na 31.12.2024 r.
Fundusz udziałowy	430 650,92	414 541,62
Fundusz wkładów zaliczkowych	112 500,00	0,00
Fundusz wkładów mieszkaniowych	4 460 473,88	4 110 622,16
Fundusz wkładów budowlanych	120 083 739,39	119 258 505,40
Fundusz waloryzacji wkładów	-107 046 513,12	-106 963 498,02
RAZEM:	18 040 851,07	16 820 171,16

8. Spółdzielnia sporządza zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.

9. Spółdzielnia osiągnęła za rok obrotowy 2024 zysk netto w wysokości 380 940,35 zł.

Kwotę 296 710,75 zł proponuje się przeznaczyć na pokrycie części wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków z uwzględnieniem art. 5 ust. 1 Ustawy o SM z dnia 14.06.2007r. z późniejszymi zmianami, kwotę 72 801,39 zł na fundusz remontowy, natomiast 11 428,21 zł na zasilenie funduszu zasobowego.

10. Stan rezerw tworzonych na koszty wynagrodzeń i na zobowiązania, ich zwiększenie i wykorzystanie przedstawia się następująco:

Tytuł rezerwy	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Na odprawy emerytalne	272 332,00	45 691,00	0,00	318 023,00
Na nagrody jubileuszowe	1 030 368,00	63 365,00	0,00	1 093 733,00
Rezerwy na świadczenia długoterminowe	1 302 700,00	109 056,00	0,00	1 411 756,00
Na odprawy emerytalne	92 311,00	35 864,00	76 814,00	51 361,00
Na nagrody jubileuszowe	211 258,00	262 510,00	170 629,00	303 139,00
Na inne, w tym:	77 110,85	100 928,07	77 110,85	100 928,07
- rezerwy na wynagrodzenia	77 110,85	100 928,07	77 110,85	100 928,07
- rezerwa na wynagrodzenie byłego pracownika	0,00	0,00	0,00	0,00
Rezerwy na świadczenia krótkoterminowe	380 679,85	399 302,07	324 553,85	455 428,07
z tytułu książeczek mieszkaniowych	51 045,07	0,00	0,00	51 045,07
Pozostałe rezerwy na świadczenia długoterminowe	51 045,07	0,00	0,00	51 045,07

11. Zobowiązania długoterminowe stanowią:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2024 r.
- umowy o najem lokali mieszkalnych (okres umowy powyżej 1 roku)	77 105,69
- umowy o najem lokali użytkowych (umowy na czas nieograniczony)	775 437,43
- gwarancje z tytułu wykonania robót remontowo-budowlanych, wadia i in. zabezpieczenia (powyżej 1 roku)	84 300,00
- PPK	1 470,64
-Kredyt/pożyczka	5 050 363,35
RAZEM zobowiązania długoterminowe	5 988 677,11

Spółdzielnia nie posiada zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni. W ramach zabezpieczenia pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na zad. pn. „Wymiana systemów napędu, sterowania i oświetlenia wind w 24 dźwigach w budynkach wielorodzinnych znajdujących się w zasobach BSM w Bytomiu”, Umowa nr 123/2022/12/OA/oe/P – termomodernizacja, Umowa nr 86/2022/12/OZ/si/P – azbest. Spółdzielnia formy zabezpieczenia spłaty pożyczki złożyła przelew wierzytelności z rachunku lokacyjnego korzyść wraz z dokonaną blokadą środków lub przelew wierzytelności z rachunku lokaty terminowej lokaty na kwotę 1 033 200,00 zł. Kredyt z PKO BP spłacany jest ze środków z funduszu remontowego.

12. Dane o strukturze funduszy specjalnych przedstawia się następująco:

RODZAJ FUNDUSZU	Stan na 31.12.2023	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2024
Fundusz remontowy administracji tworzony z odpisu	-15 904 461,88	16 758 685,64	21 094 936,76	-20 240 713,00
Fundusz remontowy tworzony z wpłat za przekształcenie prawa lokatorskiego we własnościowe	5 101 717,71	0,00	0,00	5 101 717,71
Fundusz remontowy tworzony z wpłat za przeniesienie prawa lokatorskiego w odrębną własność	53 095,65	0,00	0,00	53 095,65
RAZEM FUNDUSZ REMONTOWY	-10 749 648,52	16 758 685,64	21 094 936,76	-15 085 899,64
Prezentacji FR w bilansie po przekształceniu:				
aktywa B.IV.3.	26 907 024,83			33 491 925,11
pasywa B.III.4b	16 157 376,31			18 406 025,47
ZFŚS - pasywa B.III.4a	9 583,38	217 611,51	215 172,17	12 022,72

13. Rozliczenia międzyokresowe przedstawiają się następująco:

CZYNNE

Długoterminowe - koszty do rozliczenia w okresie powyżej 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024	Stan na 31.12.2024
Podzielniki elektroniczne	18 809,68	0,00
Domofony	0,00	0,00
Wodomierze z odczytem radiowym	267 370,38	0,00
Monitoring	0,00	0,00
System informacji prawnej LEGALIS, licencje	0,00	0,00
RAZEM:	286 180,06	0,00

Krótkoterminowe - koszty do rozliczenia w okresie do 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024	Stan na 31.12.2024
Ubezpieczenia majątkowe i komunikacyjne, prenumerata czasopism, materiały, koszty rejestracji białych certyfikatów	146 240,49	171 007,05
Podzielniki elektroniczne	361 010,62	68 558,02

Koszty c.o. do rozliczenia w bieżącym okresie grzewczym	382 077,70	142 520,28
Koszty c.c.w. do rozliczenia w bieżącym okresie	232,74	0,00
Domofony	22 579,70	7 637,85
Monitoring	84 941,74	92 131,88
Montaż instalacji c.o.	0,00	0,00
Wodomierze z odczytem radiowym	363 645,57	266 337,14
Ujemny wynik funduszu remontowego	26 907 024,83	33 491 925,11
Nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM - niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	7 103 634,20	4 251 570,14
RAZEM:	35 371 387,59	171 007,05

BIERNE

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024	Stan na 31.12.2024
Rozliczenie przychodów z tyt. c.o.	412 365,90	626 807,89
Rozliczenie przychodów z tyt. c.c.w.	1 516,91	66 155,12
Rozliczenie – montaż instalacji c.o.	1 249,56	0,00
Nadwyżka kosztów z GZM nad przychodami - z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 401 622,77	1 662 838,61
RAZEM:	1 816 755,14	626 807,89

W bilansie sporządzonym na 31.12.2024 r. wynik na GZM –gospodarka zasobem mieszkaniowym został podzielony – niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości został wykazany w krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych (AKTYWA B.IV), a z eksploatacji i utrzymania nieruchomości znajduje się w rozliczeniach międzyokresowych (PASywa B.IV.2). Fundusz remontowy również został przedstawiony w szyku rozwartym. Ujemny wynik funduszu znajduje się w AKTYWACH (poz. B.IV), dodatni wynik w PASYWACH (poz. B.III.4.b).

14. Brak zobowiązań warunkowych. Spółdzielnia nie udzieliła gwarancji i poręczeń.
15. Inwestycje w nieruchomości wykazane bilansie w aktywach w poz. A.IV.1 w kwocie 293 980,20 zł. to lokale mieszkalne zakupione w licytacji komorniczej. Wartość jest równa cenie nabycia określonej zgodnie z art. 965 Kodeksu postępowania cywilnego.
16. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym VAT na koniec 2024 roku w wysokości 0,00 zł.

II.

1. Przychody netto ze sprzedaży związane są wyłącznie z działalnością na terenie kraju i przedstawiają się następująco:

Nr konta księgowego	Wartość		Tytuł
	2023	2024	
720	108 464,35	72 542,69	Użytkownicy obcy (refaktury)
721	204 672,00	235 772,00	Pogotowie awaryjne
722/727/733/734	51 653 937,24	61 179 193,00	Utrzymanie nieruchomości
723	69 575,12	58 942,10	Najem - reklama
724	242 177,04	276 894,97	Najem lokale mieszkalne - eksploatacja

726	347 066,74	430 721,92	Działalność społeczno-kulturalna
728	20 708 821,08	21 865 591,64	Gospodarka ciepła
729	14 808,97	29 628,76	Usługi biura zarządu
730	585 849,05	743 773,11	Dźwigi
732	3,00	268,18	Rozmowy telefoniczne ADM
735	1 514 691,62	1 624 689,73	Centralnie ciepła woda
737	0,00	0	Zarządzanie WM
738,739	149 954,81	150 954,92	Mienie wspólne
740	284,55	520,00	Sprzedaż materiałów
747	39 323,11	25 703,75	Lokale użytkowe wbudowane – gospodarka ciepła
Razem	75 639 628,68	86 695 196,77	Przychody netto ze sprzedaży produktów

Wynik uzyskany z gospodarki zasobami mieszkaniowymi ujmowany jest w pozycji K. „Nadwyżka przychodów nad kosztami netto”. W 2024 r. Spółdzielnia osiągnęła dodatni wynik z działalności mieszkaniowej w wysokości 1.723.661,09 zł.

Podział wyniku netto za rok 2023 odbył się na Walnym Zgromadzeniu Członków BSM.

- Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantach porównawczych.
- Brak odpisów aktualizujących środki trwałe.
- Brak odpisów aktualizujących wartość zapasów.
- Brak przychodów i kosztów działalności zaniechanej.
- Dochód wykazany przez Spółdzielnię jako podatnika podatku dochodowego od osób prawnych w deklaracji CIT-8 wynosi:
 - 1 085 097,53 zł – dochód (zysk) opodatkowany (podstawa opodatkowania);
 - 2 031 244,40 – zysk (nadwyżka przychodów nad kosztami).
- Brak odsetek oraz różnic kursowych, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym
- Poniesione w roku obrotowym 2024 nakłady na zakup nowych środków trwałych przedstawia się następująco:

RODZAJE ŚRODKÓW TRWAŁYCH	Poniesione w roku 2024
Zakup oprogramowania	0,00
Zakup wyposażenia biur, klubów, administracji, wyposażenie terenów zielonych i in. urządzenia, zaopatrzenie pogotowia technicznego	0,00
Urządzenia techniczne, zaopatrzenie pogotowia technicznego	27 574,00
Razem	27 574,00

W roku 2024 nie poniesiono i nie planuje się na rok 2025 nakładów na ochronę środowiska.

- Brak pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub występującej incydentalnie.

10. Spółdzielnia nie poniosła w 2024 roku kosztów związanych z pracami badawczymi i rozwojowymi.

III.

Brak pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat wyrażonych w walutach obcych.

IV.

Rachunek przepływów środków pieniężnych sporządzono metodą pośrednią i przepływy pieniężne netto wynoszą 1 880 656,03 zł.

Dodatkowe informacje i objaśnienia:

1. Zmiana stanu rezerw A.5.(Bilans – pasywa B.I.)

Wyszczególnienie	BO	BZ	Zmiana stanu
Rezerwy na przyszłe koszty i świadczenia	1 803 973,92	1 918 229,14	114 255,22

2. Zmiana stanu zapasów A.6.(Bilans – aktywa B.I.1.)

Wyszczególnienie	BO	BZ	Zmiana stanu
Materiały	3 464,84	2 955,65	-509,19

3. Zmiana stanu należności A.7.(Bilans – aktywa B.II.)

Wyszczególnienie	BO	BZ	Zmiana stanu
Należności krótkoterminowe	4 267 258,53	3 864 812,77	-402 445,76

4. Zmiana stanu zobowiązań A.8. (Bilans – pasywa B.II. , B.III.)

Wyszczególnienie	BO	BZ	Zmiana stanu
Krótkoterminowe wobec jednostek pozostałych	13 144 743,82	15 007 775,10	1 863 031,28
Zobowiązania długoterminowe – w tym kredyt na termomodernizację	5 587 406,87	5 988 677,11	401 270,24
Razem	18 732 150,69	20 996 452,21	2 264 301,52

5. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych A.9. (Bilans – aktywa A.V.,B.IV., pasywa B.IV.)

Wyszczególnienie	BO	BZ
Pozostałe krótkoterminowe rozliczenia kosztów czynne (aktywa)	1 360 728,56	748 192,22
Długoterminowe rozliczenia kosztów (aktywa)	286 180,06	0,00
Fundusz remontowy wynik ujemny (aktywa)	26 907 024,83	33 491 925,11
Razem (aktywa)	28 553 933,45	34 240 117,33
Rozliczenia międzyokresowe bierne (pasywa)	1 816 755,14	2 355 801,62
Razem (pasywa)	1 816 755,14	2 355 801,62

W 2024 roku odbyło się Walne Zgromadzenie i nastąpił podział zysku za 2023 rok.

Zmniejszenie aktywów ujmuje się ze znakiem plus, zwiększenie aktywów ze znakiem minus natomiast zmniejszenie pasywów ze znakiem minus, zwiększenie pasywów ze znakiem plus.

Struktura inwestycji krótkoterminowych w tym środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych przedstawia się następująco:

	stan na 01.01.2024	stan na 31.12.2024
- środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		
przyjęte do rachunku przepływów pieniężnych	5 654 127,61	7 534 783,64
w tym:		
• środki pieniężne w kasie	13 025,47	96 657,04
• środki pieniężne w banku	195 539,57	107 330,68
• inne aktywa pieniężne tj. lokaty	5 445 562,57	7 330 795,92
- inne krótkotrwałe aktywa finansowe	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe razem	5 654 127,61	7 534 783,64

V.

1. Brak umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.
2. Brak transakcji zawartych na innych warunkach niż rynkowe.
3. Przeciętne zatrudnienie w roku 2024 w grupach zawodowych przedstawia się następująco:

Przeciętne zatrudnienie w 2024 roku w grupach zawodowych	Etaty
1. Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych:	78,92
a) ekonomiści	18,00
b) prawnicy	1,00
c) pracownicy z wykształceniem budowlanym	21,00
d) pracownicy z wykształceniem ogólnym	6,00
e) inni	32,92
2. Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach robotniczych:	10,55
a) kierowcy	4,00
b) monterzy co, ccw, wod.-kan.	4,00
c) pracownicy obsługi	2,55
Razem pracownicy BSM	89,47

4. Dotyczy spółek prawa handlowego.
5. W roku obrotowym 2024 nie udzielono pożyczek oraz nie przyznano innych świadczeń członkom Zarządu i Rady Nadzorczej.

6. Wynagrodzenie biegłego rewidenta za obowiązkowe badanie sprawozdania finansowego za rok 2024 wynosi 9.840,00 zł brutto. Inne usługi (poświadczenia, doradztwa podatkowego) nie wystąpiły.

VI.

1. W sprawozdaniu finansowym za bieżący rok nie dokonano korekt z tytułu błędów popełnionych w latach poprzednich odnoszonych na wynik finansowy.
2. Po dniu bilansowym nie nastąpiły znaczące zdarzenia, nie uwzględnione w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy 2024.
3. W 2024 r. Bytomska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie dokonała zmian metod księgowości i zasad wyceny w stosunku do poprzedniego okresu obrotowego, które wywarłyby istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik Spółdzielni.
4. Informacje liczbowe zapewniają porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy. Zmiany kapitałów (funduszy) własnych prezentują się następująco:

PASywa		Stan na 31.12.2023	Stan na 31.12.2024
A.	Kapitał (fundusz) własny	41 084 980,71	38 380 810,28
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	18 040 851,07	16 820 171,16
1.	Fundusz udziałowy	430 650,92	414 541,62
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	3 958 234,05	3 483 648,29
3.	Fundusz wkładów budowlanych	13 651 966,10	12 921 981,25
II.	Fundusz zasobowy	17 975 462,05	17 590 257,62
1.	Fundusz zasobów mieszkaniowych	5 020 791,82	4 836 570,22
2.	Fundusz zasobowy pozostały	12 954 670,23	12 753 687,40
III.	Fundusz z aktualizacji wyceny	3 589 441,15	3 589 441,15
–	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV.	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
V.	Zysk(strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI.	Zysk (strata) netto	1 479 226,44	380 940,35

VII.

1. W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie prowadziła wspólnych przedsięwzięć z innymi jednostkami.
2. Brak transakcji z jednostkami powiązanymi.
3. Spółdzielnia nie posiada udziałów w innych jednostkach.
4. Jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

VIII.

1. W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonała połączenia z inną Spółdzielnią.
2. Nie dotyczy.
3. Aktualna przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna, co powinno pozwolić na kontynuację działalności gospodarczej w 2025 roku w niezmienionym zakresie, o ile sytuacja epidemiologiczna kraju lub sytuacja wojenna na wschodniej granicy nie wpłynie znacznie na funkcjonowanie Spółdzielni.
4. Jednostka nie posiada informacji innych niż wymienione powyżej, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy.

Bytom, dnia 17 kwietnia 2025 r.

Podpisany elektronicznie przez
Małgorzata Marta Adamczewska
17.04.2025
11:40:58 +02'00'

Podpisany elektronicznie przez
Andrzej Henryk Panek
17.04.2025
11:41:35 +02'00'

Podpisy członków organu kierującego jednostką
na podstawie art. 52 ustawy o rachunkowości

Bilans_2024

sporządzony na dzień 31.12.2024 r.

Opis	Kod wiersza	Stan na 2024-12-31	Stan na 2024-01-01	Przekształcone dane porównawcze
AKTYWA				
Aktywa razem	Aktywa	82 069 341,44	79 604 820,15	0,00
A. Aktywa trwałe	Aktywa_A	32 175 101,91	34 308 581,58	0,00
I. Wartości niematerialne i prawne	Aktywa_A_I	5 934,45	12 028,85	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	Aktywa_A_I_1	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	Aktywa_A_I_2	0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	Aktywa_A_I_3	5 934,45	12 028,85	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Aktywa_A_I_4	0,00	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	Aktywa_A_II	31 875 187,26	33 716 392,47	0,00
1. Środki trwałe	Aktywa_A_II_1	31 875 187,26	33 716 392,47	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Aktywa_A_II_1_A	5 947 906,32	6 088 522,77	0,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Aktywa_A_II_1_B	25 584 533,24	27 172 008,79	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	Aktywa_A_II_1_C	286 277,40	358 394,29	0,00
d) środki transportu	Aktywa_A_II_1_D	0,00	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	Aktywa_A_II_1_E	56 470,30	97 466,62	0,00
2. Środki trwałe w budowie	Aktywa_A_II_2	0,00	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	Aktywa_A_II_3	0,00	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	Aktywa_A_III	0,00	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	Aktywa_A_III_1	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Aktywa_A_III_2	0,00	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	Aktywa_A_III_3	0,00	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	Aktywa_A_IV	293 980,20	293 980,20	0,00
1. Nieruchomości	Aktywa_A_IV_1	293 980,20	293 980,20	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	Aktywa_A_IV_2	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	Aktywa_A_IV_3	0,00	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	Aktywa_A_IV_3_A	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	Aktywa_A_IV_3_A_1	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	Aktywa_A_IV_3_A_2	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	Aktywa_A_IV_3_A_3	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	Aktywa_A_IV_3_A_4	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Aktywa_A_IV_3_B	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	Aktywa_A_IV_3_B_1	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	Aktywa_A_IV_3_B_2	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	Aktywa_A_IV_3_B_3	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	Aktywa_A_IV_3_B_4	0,00	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	Aktywa_A_IV_3_C	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	Aktywa_A_IV_3_C_1	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	Aktywa_A_IV_3_C_2	0,00	0,00	0,00

Opis	Kod wiersza	Stan na 2024-12-31	Stan na 2024-01-01	Przekształcone dane porównawcze
* - udzielone pożyczki	Aktywa_A_IV_3_C_3	0,00	0,00	0,00
* - inne długoterminowe aktywa finansowe	Aktywa_A_IV_3_C_4	0,00	0,00	0,00
* 4. Inne inwestycje długoterminowe	Aktywa_A_IV_4	0,00	0,00	0,00
* V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Aktywa_A_V	0,00	286 180,06	0,00
* 1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Aktywa_A_V_1	0,00	0,00	0,00
* 2. Inne rozliczenia międzyokresowe	Aktywa_A_V_2	0,00	286 180,06	0,00
* B. Aktywa obrotowe	Aktywa_B	49 894 239,53	45 296 238,57	0,00
* I. Zapasy	Aktywa_B_I	2 955,65	3 464,84	0,00
* 1. Materiały	Aktywa_B_I_1	2 955,65	3 464,84	0,00
* 2. Półprodukty i produkty w toku	Aktywa_B_I_2	0,00	0,00	0,00
* 3. Produkty gotowe	Aktywa_B_I_3	0,00	0,00	0,00
* 4. Towary	Aktywa_B_I_4	0,00	0,00	0,00
* 5. Zaliczki na dostawy	Aktywa_B_I_5	0,00	0,00	0,00
* II. Należności krótkoterminowe	Aktywa_B_II	3 864 812,77	4 267 258,53	0,00
* 1. Należności od jednostek powiązanych	Aktywa_B_II_1	0,00	0,00	0,00
* a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	Aktywa_B_II_1_A	0,00	0,00	0,00
* - do 12 miesięcy	Aktywa_B_II_1_A_1	0,00	0,00	0,00
* - powyżej 12 miesięcy	Aktywa_B_II_1_A_2	0,00	0,00	0,00
* b) inne	Aktywa_B_II_1_B	0,00	0,00	0,00
* 2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Aktywa_B_II_2	0,00	0,00	0,00
* a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	Aktywa_B_II_2_A	0,00	0,00	0,00
* - do 12 miesięcy	Aktywa_B_II_2_A_1	0,00	0,00	0,00
* - powyżej 12 miesięcy	Aktywa_B_II_2_A_2	0,00	0,00	0,00
* b) inne	Aktywa_B_II_2_B	0,00	0,00	0,00
* 3. Należności od pozostałych jednostek	Aktywa_B_II_3	3 864 812,77	4 267 258,53	0,00
* a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	Aktywa_B_II_3_A	3 513 456,45	3 867 872,00	0,00
* - do 12 miesięcy	Aktywa_B_II_3_A_1	3 513 456,45	3 867 872,00	0,00
* - powyżej 12 miesięcy	Aktywa_B_II_3_A_2	0,00	0,00	0,00
* - od osób uprawnionych	#Aktywa_B_II_3_A	0,00	0,00	0,00
* b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	Aktywa_B_II_3_B	24 066,64	29 068,79	0,00
* c) inne	Aktywa_B_II_3_C	13 417,98	63 985,43	0,00
* d) dochodzone na drodze sądowej	Aktywa_B_II_3_D	313 871,70	306 332,31	0,00
* III. Inwestycje krótkoterminowe	Aktywa_B_III	7 534 783,64	5 654 127,61	0,00
* 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	Aktywa_B_III_1	7 534 783,64	5 654 127,61	0,00
* a) w jednostkach powiązanych	Aktywa_B_III_1_A	0,00	0,00	0,00
* - udziały lub akcje	Aktywa_B_III_1_A_1	0,00	0,00	0,00
* - inne papiery wartościowe	Aktywa_B_III_1_A_2	0,00	0,00	0,00
* - udzielone pożyczki	Aktywa_B_III_1_A_3	0,00	0,00	0,00
* - inne krótkoterminowe aktywa finansowe	Aktywa_B_III_1_A_4	0,00	0,00	0,00
* b) w pozostałych jednostkach	Aktywa_B_III_1_B	0,00	0,00	0,00
* - udziały lub akcje	Aktywa_B_III_1_B_1	0,00	0,00	0,00
* - inne papiery wartościowe	Aktywa_B_III_1_B_2	0,00	0,00	0,00
* - udzielone pożyczki	Aktywa_B_III_1_B_3	0,00	0,00	0,00
* - inne krótkoterminowe aktywa finansowe	Aktywa_B_III_1_B_4	0,00	0,00	0,00
* c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	Aktywa_B_III_1_C	7 534 783,64	5 654 127,61	0,00

Opis	Kod wiersza	Stan na 2024-12-31	Stan na 2024-01-01	Przekształcone dane porównawcze
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	Aktywa_B_III_1_C_1	203 987,72	208 565,04	0,00
- inne środki pieniężne	Aktywa_B_III_1_C_2	7 330 795,92	5 445 562,57	0,00
- inne aktywa pieniężne	Aktywa_B_III_1_C_3	0,00	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	Aktywa_B_III_2	0,00	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Aktywa_B_IV	38 491 687,47	35 371 387,59	0,00
- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	#Aktywa_B_IV	4 251 570,14	7 103 634,20	0,00
- Rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	#Aktywa_B_IV	33 491 925,11	26 907 024,83	0,00
- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	#Aktywa_B_IV	748 192,22	1 360 728,56	0,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	Aktywa_C	0,00	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	Aktywa_D	0,00	0,00	0,00

Opis	Kod wiersza	Stan na 2024-12-31	Stan na 2024-01-01	Przekształcone dane porównawcze
PASYWA				
Pasywa razem	Pasywa	82 069 341,44	79 604 820,15	0,00
* A. Kapitał (fundusz) własny	Pasywa_A	38 380 810,28	41 084 980,71	0,00
* I. Kapitał (fundusz) podstawowy	Pasywa_A_I	16 820 171,16	18 040 851,07	0,00
* 1. Fundusz udziałowy	#Pasywa_A_I	414 541,62	430 650,92	0,00
* 2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	#Pasywa_A_I	3 483 648,29	3 958 234,05	0,00
* 3. Fundusz wkładów budowlanych	#Pasywa_A_I	12 921 981,25	13 651 966,10	0,00
* II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	Pasywa_A_II	17 590 257,62	17 975 462,05	0,00
* - Fundusz zasobowy mieszkaniowych	#Pasywa_A_II	4 836 570,22	5 020 791,82	0,00
* - Fundusz zasobowy pozostały	#Pasywa_A_II	12 753 687,40	12 954 670,23	0,00
* - nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	Pasywa_A_II_1	0,00	0,00	0,00
* III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	Pasywa_A_III	3 589 441,15	3 589 441,15	0,00
* - z tytułu aktualizacji wartości godziwej	Pasywa_A_III_1	0,00	0,00	0,00
* IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	Pasywa_A_IV	0,00	0,00	0,00
* - tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	Pasywa_A_IV_1	0,00	0,00	0,00
* - na udziały (akcje) własne	Pasywa_A_IV_2	0,00	0,00	0,00
* V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	Pasywa_A_V	0,00	0,00	0,00
* VI. Zysk (strata) netto	Pasywa_A_VI	380 940,35	1 479 226,44	0,00
* VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	Pasywa_A_VII	0,00	0,00	0,00
* B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	Pasywa_B	43 688 531,16	38 519 839,44	0,00
* I. Rezerwy na zobowiązania	Pasywa_B_I	1 918 229,14	1 803 973,92	0,00
* 1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Pasywa_B_I_1	0,00	69 549,00	0,00
* 2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pasywa_B_I_2	1 867 184,07	1 683 379,85	0,00
* - długoterminowa	Pasywa_B_I_2_1	1 411 756,00	1 302 700,00	0,00
* - krótkoterminowa	Pasywa_B_I_2_2	455 428,07	380 679,85	0,00
* 3. Pozostałe rezerwy	Pasywa_B_I_3	51 045,07	51 045,07	0,00
* - długoterminowe	Pasywa_B_I_3_1	51 045,07	51 045,07	0,00
* - krótkoterminowe	Pasywa_B_I_3_2	0,00	0,00	0,00
* II. Zobowiązania długoterminowe	Pasywa_B_II	5 988 677,11	5 587 406,87	0,00
* 1. Wobec jednostek powiązanych	Pasywa_B_II_1	0,00	0,00	0,00
* 2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Pasywa_B_II_2	0,00	0,00	0,00
* 3. Wobec pozostałych jednostek	Pasywa_B_II_3	5 988 677,11	5 587 406,87	0,00
* a) kredyty i pożyczki	Pasywa_B_II_3_A	5 050 363,35	4 333 184,17	0,00
* b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Pasywa_B_II_3_B	0,00	0,00	0,00
* c) inne zobowiązania finansowe	Pasywa_B_II_3_C	0,00	0,00	0,00
* d) zobowiązania wekslowe	Pasywa_B_II_3_D	0,00	0,00	0,00
* e) inne	Pasywa_B_II_3_E	938 313,76	1 254 222,70	0,00
* III. Zobowiązania krótkoterminowe	Pasywa_B_III	33 425 823,29	29 311 703,51	0,00
* 1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	Pasywa_B_III_1	0,00	0,00	0,00
* a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	Pasywa_B_III_1_A	0,00	0,00	0,00
* - do 12 miesięcy	Pasywa_B_III_1_A_1	0,00	0,00	0,00
* - powyżej 12 miesięcy	Pasywa_B_III_1_A_2	0,00	0,00	0,00
* b) inne	Pasywa_B_III_1_B	0,00	0,00	0,00
* 2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Pasywa_B_III_2	0,00	0,00	0,00

Opis	Kod wiersza	Stan na 2024-12-31	Stan na 2024-01-01	Przekształcone dane porównawcze
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	Pasywa_B_III_2_A	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	Pasywa_B_III_2_A_1	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	Pasywa_B_III_2_A_2	0,00	0,00	0,00
b) inne	Pasywa_B_III_2_B	0,00	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	Pasywa_B_III_3	15 007 775,10	13 144 743,82	0,00
a) kredyty i pożyczki	Pasywa_B_III_3_A	283 821,76	229 957,20	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Pasywa_B_III_3_B	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	Pasywa_B_III_3_C	0,00	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	Pasywa_B_III_3_D	13 193 130,62	11 383 619,10	0,00
- do 12 miesięcy	Pasywa_B_III_3_D_1	13 193 130,62	11 383 619,10	0,00
- powyżej 12 miesięcy	Pasywa_B_III_3_D_2	0,00	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	Pasywa_B_III_3_E	0,00	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	Pasywa_B_III_3_F	0,00	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	Pasywa_B_III_3_G	1 197 617,77	1 250 541,91	0,00
h) z tytułu wynagrodzeń	Pasywa_B_III_3_H	136 324,24	200 050,50	0,00
i) inne	Pasywa_B_III_3_I	196 880,71	80 575,11	0,00
4. Fundusze specjalne	Pasywa_B_III_4	18 418 048,19	16 166 959,69	0,00
- FŚS	#Pasywa_B_III_4	12 022,72	9 583,38	0,00
- Fundusz remontowy i inne fundusze	#Pasywa_B_III_4	18 406 025,47	16 157 376,31	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	Pasywa_B_IV	2 355 801,62	1 816 755,14	0,00
1. Ujemna wartość firmy	Pasywa_B_IV_1	0,00	0,00	0,00
- Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	#Pasywa_B_IV	1 662 838,61	1 401 622,77	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	Pasywa_B_IV_2	692 963,01	415 132,37	0,00
- długoterminowe	Pasywa_B_IV_2_1	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	Pasywa_B_IV_2_2	692 963,01	415 132,37	0,00

Podpisany elektronicznie przez
Małgorzata Marta Adamczewska
31.03.2025
12:26:03 +02'00'

Podpisany elektronicznie przez
Andrzej Henryk Panek
31.03.2025
12:27:21 +02'00'

Rachunek_zysków_i_strat_wariant_porównawczy_2024

sporządzony za okres 01.01.2024-31.12.2024

Opis	Kod wiersza	Stan na koniec 2024	Stan na koniec 2023
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	A	86 695 196,77	75 639 628,68
- od jednostek powiązanych	A_J	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	A_I	86 695 196,77	75 639 628,68
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	A_II	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	A_III	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	A_IV	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	B	86 026 870,08	78 921 704,91
I. Amortyzacja	B_I	329 442,92	330 988,80
II. Zużycie materiałów i energii	B_II	34 502 353,48	31 663 245,41
III. Usługi obce	B_III	15 986 192,65	13 249 202,49
IV. Podatki i opłaty, w tym:	B_IV	5 894 042,35	5 826 792,62
- podatek akcyzowy	B_IV_1	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	B_V	10 034 130,78	9 385 709,97
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	B_VI	2 032 753,77	1 897 377,81
- emerytalne	B_VI_1	874 146,72	810 324,15
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	B_VII	17 247 954,13	16 568 387,81
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	B_VIII	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	C	668 326,69	-3 282 076,23
D. Pozostałe przychody operacyjne	D	1 406 178,43	4 137 983,85
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	D_I	1 130 129,67	3 672 381,86
II. Dotacje	D_II	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	D_III	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	D_IV	276 048,76	465 601,99
E. Pozostałe koszty operacyjne	E	1 107 234,95	2 554 380,77
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	E_I	822 405,39	2 327 856,67
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	E_II	100 496,27	51 876,20
III. Inne koszty operacyjne	E_III	184 333,29	174 647,90
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	F	967 270,17	-1 698 473,15
G. Przychody finansowe	G	390 374,78	366 269,72
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	G_I	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	G_I_A	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	G_I_A_1	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	G_I_B	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	G_I_B_1	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	G_II	378 727,59	353 994,39
- od jednostek powiązanych	G_II_J	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	G_III	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	G_III_J	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	G_IV	0,00	0,00
V. Inne	G_V	11 647,19	12 275,33

Opis	Kod wiersza	Stan na koniec 2024	Stan na koniec 2023
H. Koszty finansowe	H	741,00	0,00
I. Odsetki, w tym:	H_I	741,00	0,00
- dla jednostek powiązanych	H_I_J	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	H_II	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	H_II_J	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	H_III	0,00	0,00
IV. Inne	H_IV	0,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	I	1 356 903,95	-1 332 203,43
J. Podatek dochodowy	J	136 620,00	361 203,00
- w tym podatek odroczony	#J	-69 549,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	K	839 343,60	-3 172 632,87
- Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto oraz pozostałe zwiększenia/zmniejszenia	#	839 343,60	0,00
- Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto oraz pozostałe zwiększenia/zmniejszenia	#	0,00	3 172 632,87
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	L	380 940,35	1 479 226,44

Koniec wydruku

Podpisany elektronicznie przez
Małgorzata Marta Adamczewska
31.03.2025
12:35:47 +02'00'

Podpisany elektronicznie przez
Andrzej Henryk Panek
31.03.2025
12:36:51 +02'00'

Zestawienie_zmian_w_kapitale_funduszu_własnym_2024

Opis	Kod wiersza	Rok bieżący	Rok poprzedni
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	I	41 084 980,71	41 766 510,54
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	I_1	0,00	0,00
- korekty błędów	I_2	0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	IA	41 084 980,71	41 766 510,54
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	IA_1	124 974 864,19	126 655 191,81
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	IA_1_1	-1 191 195,01	-1 680 327,62
a) zwiększenie (z tytułu)	IA_1_1_A	1 528 349,11	3 217 761,50
- wydania udziałów (emisji akcji)	IA_1_1_A_1	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	IA_1_1_B	2 719 544,12	4 898 089,12
- umorzenia udziałów (akcji)	IA_1_1_B_1	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	IA_1_2	123 783 669,18	124 974 864,19
1.a. Kapitał (fundusz) udziałowy na początek okresu	#IA	430 650,92	447 562,09
1.a.1. Zmiany funduszu udziałowego	###IA	-16 109,30	-16 911,17
a) zwiększenie (z tytułu)	####IA	996 660,00	2 476 900,00
- wpłaty udziałów	#####IA	0,00	0,00
- rozliczenie wkładów zaliczkowych	#####IA	996 660,00	2 476 900,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	####IA	1 012 769,30	2 493 811,17
- wypłaty udziałów	#####IA	16 109,30	16 859,35
- rozliczenie wkładów zaliczkowych	#####IA	996 660,00	2 476 951,82
1.a.2 Fundusz udziałowy na koniec okresu	###IA	414 541,62	430 650,92
1.b. Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	#IA	4 460 473,88	5 089 876,91
1.b.1. Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych	###IA	-349 851,72	-629 403,03
a) zwiększenie (z tytułu)	####IA	176 141,29	304 684,69
- wpłaty wkładów mieszkaniowych	#####IA	176 141,29	304 684,69
b) zmniejszenie (z tytułu)	####IA	525 993,01	934 087,72
- umorzenie wkładów	#####IA	525 993,01	934 087,72
1.b.2 Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	###IA	4 110 622,16	4 460 473,88
1.c. Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	#IA	120 083 739,39	121 117 752,81
1.c.1. Zmiany funduszu wkładów budowlanych	###IA	-825 233,99	-1 034 013,42
a) zwiększenie (z tytułu)	####IA	355 547,82	436 176,81
- wpłaty wkładów budowlanych	#####IA	355 547,82	436 176,81
b) zmniejszenie (z tytułu)	####IA	1 180 781,81	1 470 190,23
- umorzenie wkładów	#####IA	0,00	0,00
- wyniesienie w w odrębną wartość	#####IA	1 180 781,81	1 470 190,23
- nie umorzona wartość wyniesiona w odrębną własność	#####IA	0,00	0,00
1.c.2 Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	###IA	119 258 505,40	120 083 739,39
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	IA_2	17 975 462,05	18 497 190,51
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	IA_2_1	-385 204,43	-521 728,46
a) zwiększenie (z tytułu)	IA_2_1_A	343 871,45	86 462,14
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	IA_2_1_A_1	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	IA_2_1_A_2	11 428,21	44 376,79
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	IA_2_1_A_3	0,00	0,00
- wpłata wpisowego	#IA_2_1_A	0,00	0,00

Opis	Kod wiersza	Rok bieżący	Rok poprzedni
- z tytułu uzupełnienia wkładów niewymieszkałych	#IA_2_1_A	21 694,80	34 180,18
- zwiększenie wartości z innych tytułów	#IA_2_1_A	310 748,44	7 905,17
b) zmniejszenie (z tytułu)	IA_2_1_B	729 075,88	608 190,60
- pokrycia straty	IA_2_1_B_1	0,00	0,00
- umorzenie pozostałych środków trwałych	#IA_2_1_B	327 712,94	341 236,65
- umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntów	#IA_2_1_B	264 400,99	110 358,53
- zmodernizowanych zasobów z tytułu wyniesienia w odrębną własność	#IA_2_1_B	11 165,63	15 826,25
- z tytułu rozliczenia wkładów	#IA_2_1_B	125 796,32	140 769,17
- wyniesienie w odrębną własność wieczystego użytkowania gruntów	#IA_2_1_B	0,00	0,00
- przeniesienie własności gruntów własnych	#IA_2_1_B	0,00	0,00
- nie umorzona wartość dźwigów wyniesiona w odrębną własność	#IA_2_1_B	0,00	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	IA_2_2	17 590 257,62	17 975 462,05
2.a Fundusz zasobowy na początku okresu	#IA_2	0,00	0,00
2.a.1. Zmiany funduszu zasobowego	##IA_2	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	####IA_2	0,00	0,00
- fundusz zasobowy w środkach trwałych	####IA_2	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	####IA_2	0,00	0,00
- sprzedaży	####IA_2	0,00	0,00
2.a.2. Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	#IA_2	0,00	0,00
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	IA_3	3 589 441,15	3 589 441,15
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	IA_3_1	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	IA_3_1_A	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	IA_3_1_B	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	IA_3_1_B_1	0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	IA_3_2	3 589 441,15	3 589 441,15
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	IA_4	0,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	IA_4_1	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	IA_4_1_A	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	IA_4_1_B	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	IA_4_2	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	IA_5	1 479 226,44	679 380,69
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	IA_5_1	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	IA_5_1_1	0,00	0,00
- korekty błędów	IA_5_1_2	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	IA_5_2	1 479 226,44	679 380,69
a) zwiększenie (z tytułu)	IA_5_2_A	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	IA_5_2_A_1	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	IA_5_2_B	1 479 226,44	679 380,69
- pokrycia części wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości	#IA_5_2_B	1 389 618,81	566 391,85
- zwiększenia funduszu remontowego na remonty zasobów mieszkaniowych	#IA_5_2_B	45 230,84	45 050,84
- zwiększenia funduszu zasobowego	#IA_5_2_B	44 376,79	67 938,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	IA_5_3	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	IA_5_4	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	IA_5_4_1	0,00	0,00

Opis	Kod wiersza	Rok bieżący	Rok poprzedni
- korekty błędów	IA_5_4_2	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	IA_5_5	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	IA_5_5_A	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	IA_5_5_A_1	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	IA_5_5_B	0,00	0,00
- pokrycie straty z lat ubiegłych	#IA_5_5_B	0,00	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	IA_5_6	0,00	0,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	IA_5_7	0,00	0,00
6. Wynik netto	IA_6	380 940,35	1 479 226,44
a) zysk netto	IA_6_A	380 940,35	1 479 226,44
b) strata netto	IA_6_B	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	IA_6_C	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	II	38 380 810,28	41 084 980,71
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	III	38 296 580,68	40 995 373,08

Koniec wydruku

Podpisany elektronicznie przez
Małgorzata Marta Adamczewska
07.04.2025
7:55:45 +0200

Podpisany elektronicznie przez
Andrzej Henryk Panek
07.04.2025
8:00:42 +0200

Rachunek przepływów pieniężnych metoda pośrednia 2024

Opis	Kod wiersza	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Przepływ środków pieniężnych z działalności operacyjnej	A	-49 145,65	-6 112 435,64
I. Zysk (strata) netto	A_I	380 940,35	1 479 226,44
II. Korekty razem	A_II	-430 086,00	-7 591 662,08
1. Amortyzacja	A_II_1	329 442,92	330 988,80
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	A_II_2	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	A_II_3	0,00	0,00
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	A_II_4	-1 952 535,06	-4 710 734,28
5. Zmiana stanu rezerw	A_II_5	183 804,22	254 698,19
6. Zmiana stanu zapasów	A_II_6	509,19	-464,81
7. Zmiana stanu należności	A_II_7	402 445,76	-1 474 363,89
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	A_II_8	4 114 119,78	2 850 853,57
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	A_II_9	-3 962 522,79	-4 842 639,66
10. Inne korekty	A_II_10	454 649,98	0,00
III. Przepływ pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/- II)	A_III	-49 145,65	-6 112 435,64
B. Przepływ środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	B	-1 159 765,36	-3 631 579,91
I. Wpływy	B_I	1 187 339,36	3 762 628,58
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	B_I_1	1 130 129,67	3 672 391,86
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	B_I_2	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	B_I_3	57 209,69	90 236,72
a) w jednostkach powiązanych	B_I_3_A	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	B_I_3_B	57 209,69	90 236,72
- zbycie aktywów finansowych	B_I_3_B_1	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	B_I_3_B_2	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	B_I_3_B_3	0,00	0,00
- odsetki	B_I_3_B_4	57 209,69	90 236,72
- inne wpływy z aktywów finansowych	B_I_3_B_5	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	B_I_4	0,00	0,00
II. Wydatki	B_II	27 574,00	131 048,67
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	B_II_1	27 574,00	131 048,67
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	B_II_2	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	B_II_3	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	B_II_3_A	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	B_II_3_B	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	B_II_3_B_1	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	B_II_3_B_2	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	B_II_4	0,00	0,00
III. Przepływ pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I +/- II)	B_III	1 159 765,36	3 631 579,91
C. Przepływ środków pieniężnych z działalności finansowej	C	770 036,32	-203 024,70
I. Wpływy	C_I	1 018 444,02	0,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	C_I_1	0,00	0,00

Opis	Kod wiersza	Rok bieżący	Rok poprzedni
* 2. Kredyty i pożyczki	C_I_2	1 000 000,00	0,00
* 3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	C_I_3	0,00	0,00
* 4. Inne wpływy finansowe	C_I_4	18 444,02	0,00
* II. Wydatki	C_II	248 407,70	203 024,70
* 1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	C_II_1	0,00	0,00
* 2. Dywidendy i inne wpływy na rzecz właścicieli	C_II_2	0,00	0,00
* 3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	C_II_3	0,00	0,00
* 4. Spłaty kredytów i pożyczek	C_II_4	228 956,26	168 844,52
* 5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	C_II_5	0,00	0,00
* 6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	C_II_6	0,00	0,00
* 7. Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	C_II_7	0,00	0,00
* 8. Odsetki	C_II_8	0,00	0,00
* 9. Inne wydatki finansowe	C_II_9	19 451,44	34 180,18
* III. Przepływ pieniężny netto z działalności finansowej (I +/- II)	C_III	770 036,32	-203 024,70
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III +/- B.III +/- C.III)	D	1 880 656,03	-2 683 880,43
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	E	1 880 656,03	-2 683 880,43
* -zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	E_1	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	F	5 654 127,61	8 338 008,04
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	G	7 534 783,64	5 654 127,61
* - o ograniczonej możliwości dysponowania	G_1	1 038 732,12	1 041 896,94

Koniec wydruku

Podpisany elektronicznie przez
Małgorzata Marta Adamczewska
04.04.2025
7:50:03 +02'00'

Podpisany elektronicznie przez
Andrzej Henryk Panek
04.04.2025
7:51:11 +02'00'