

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK 2024**

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA PRZEMKO
W PRZEMKOWIE
UL. AKACJOWA 7
59-170 PRZEMKÓW**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2024 r.

1. Nazwa i siedziba jednostki:
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZEMKO”
ul. Akacyjowa 7, 59-170 Przemków
NIP 693-00-16-228
Podstawowy przedmiot działalności: zarządzanie nieruchomościami
Sąd Rejestrowy Spółdzielni: Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu IX Wydział Gospodarczy KRS 0000122621
2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni: nieograniczony
3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: 01.01.2024r. do 31.12.2024 r.
4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.
5. Przyjęte zasady rachunkowości :
 - 1) aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 120) stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności).
 - 2) środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych.
 - 3) materiały wycenia się w cenach nabycia stosując metodę cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia.
 - 4) produkcja w toku grup konserwacyjno-remontowych jest na poziomie kosztów wytworzenia zawierających zużycie materiałów bezpośrednich, inne koszty bezpośrednie i stawki roboczogodzin stosowanych przy sprzedaży usług konserwacyjno-remontowych.
 - 5) wyniki z całokształtu działalności obejmują :
 - przychody i koszty operacyjne;
 - pozostałe przychody i koszty operacyjne;
 - przychody i koszty finansowe;Spółdzielnia prowadzi księgi rachunkowe i sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z ustawą o rachunkowości. Działalność w części obejmującej eksploatację i utrzymanie zasobów mieszkaniowych rozliczana jest bezwynikowo. Nadwyżka przychodów nad kosztami lub kosztów nad przychodami z tej działalności przechodzi przez rozliczenie międzyokresowe na rok następny, zgodnie z art. 6 ust. 1 uosm). Wynik finansowy ustala się na zasadach ogólnych wynikających z ustawy o rachunkowości jedynie z działalności gospodarczej.
- 6) Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory :
 - bilans,
 - rachunek zysków i strat – wersja porównawcza,
 - informacja dodatkowa oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,
 - protokół weryfikacji bilansu (aktywa i pasywa),
 - sprawozdanie z działalności spółdzielni.

Sporządziła :

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„PRZEMKO” w Przemkowie
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Alina Muszalska - Kearney

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„PRZEMKO”
59-170 Przemków, ul. Akacyjowa 7
tel./fax 76-8310-333, tel. 76-8310-077
Regon 001232304 NIP 693-00-16-228

Zarząd SM PRZEMKO

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„PRZEMKO” w Przemkowie
PREZES ZARZĄDU

Janikowski
Jacek Janikowski

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„PRZEMKO” w Przemkowie
CZŁONEK ZARZĄDU

Krzysztof Skiba
Krzysztof Skiba

BILANS

Sporządzony na dzień: 2024-12-31

Jednostka obliczeniowa: tysiąc

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		Rok bieżący	Rok poprzedni
A	Aktywa razem	9 099 270,77	9 645 721,00
A.A	Aktywa trwałe	7 676 645,18	8 496 376,39
A.A.I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	1 841,25
A.A.II	Rzeczowe Aktywa trwałe, w tym:	7 157 911,57	7 448 965,52
A.A.II.1	– środki trwałe	7 157 911,57	7 448 965,52
A.A.II.2	– środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.A.III	Należności długoterminowe	507 033,61	505 753,84
A.A.IV	Inwestycje długoterminowe, w tym:	11 700,00	11 700,00
A.A.IV.1	– nieruchomości	0,00	0,00
A.A.IV.2	– długoterminowe aktywa finansowe	11 700,00	11 700,00
A.A.V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	528 115,78
A.B	Aktywa obrotowe	1 422 625,59	1 149 344,61
A.B.I	Zapasy	74 190,13	77 068,29
A.B.II	Należności krótkoterminowe, w tym:	502 447,94	406 155,03
A.B.II.A	a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	502 447,94	390 155,03
A.B.II.A.1	– do 12 miesięcy	502 447,94	390 155,03
A.B.II.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.III	Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	779 797,32	634 143,86
A.B.III.A	a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	779 797,32	634 143,86
A.B.III.A.1	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	779 797,32	634 143,86
A.B.IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	66 190,20	31 977,43
A.C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
A.D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
P	Pasywa razem	9 099 270,77	9 645 721,00
P.A	Kapitał (fundusz) własny	8 525 577,44	8 752 010,06
P.A.I	Kapitał (fundusz) podstawowy	8 524 388,06	8 746 570,88
P.A.II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	0,00	0,00
P.A.II.1	– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów /akcji/	0,00	0,00
P.A.III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
P.A.III.1	– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
P.A.IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
P.A.V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00

P.A.VI	Zysk (strata) netto	1 189,38	5 439,18
P.A.VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
P.B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	573 693,33	893 710,94
P.B.I	Rezerwy na zobowiązania, w tym:	0,00	0,00
P.B.I.1	– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
P.B.II	Zobowiązania długoterminowe, w tym:	507 033,61	521 753,84
P.B.II.1	– z tytułu kredytów i pożyczek	507 033,61	521 753,84
P.B.III	Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	-182 587,14	371 957,10
P.B.III.A	a) z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	16 000,00
P.B.III.B	b) z tytułu dostaw i usług, w tym:	1 018 828,20	365 957,10
P.B.III.B.1	– Do 12 miesięcy	515 658,04	365 957,10
P.B.III.B.2	– Powyżej 12 miesięcy	503 170,16	0,00
P.B.III.C	c) fundusze specjalne	-1 201 415,34	108 315,10
P.B.IV	Rozliczenia międzyokresowe	249 246,86	0,00

Lista złożonych podpisów:

2025-04-29 08:56 Alina Jadwiga Muszalska-Kearney - CUZ Sigillum - QCA1

2025-04-29 08:58 JACEK JANIKOWSKI - Certum QCA 2017

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Sporządzony za okres: 2024-01-01 - 2024-12-31

Wariant porównawczy

Jednostka obliczeniowa: tysiąc

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		Rok bieżący	Rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	6 144 976,77	5 491 714,02
A.I	Przychody netto ze sprzedaży	6 144 976,77	5 491 714,02
A.II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
A.III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	6 075 568,67	5 547 313,18
B.I	Amortyzacja	13 936,85	32 461,18
B.II	Zużycie materiałów i energii	2 282 910,22	2 085 942,22
B.III	Usługi obce	1 069 599,33	950 565,87
B.IV	Wynagrodzenia	1 416 086,18	1 324 721,35
B.V	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	326 744,16	298 176,92
B.V.1	– emerytalne	270 575,20	205 741,44
B.VI	Pozostałe koszty, w tym:	966 291,93	855 445,64
B.VI.1	– wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	69 408,10	-55 599,16
D	Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	2 095,42	802,81
D.1	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
E	Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	1 348,06	177,05
E.1	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
F	Przychody finansowe, w tym:	12 254,22	11 715,31
F.I	Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:	8 400,00	0,00
F.I.1	– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
F.II	Odsetki, w tym:	3 854,22	11 715,31
F.II.1	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
F.III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
F.III.1	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
F.IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
G	Koszty finansowe, w tym:	643,20	179,89
G.I	Odsetki, w tym:	643,20	0,00
G.I.1	– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
G.II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
G.II.1	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00

G.III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
H	Zysk (strata) brutto (C + D - E + F - G)	81 766,48	-43 437,98
I	Podatek dochodowy	11 169,00	6 722,00
	- Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (-)	-69 408,10	0,00
	- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (+)	0,00	55 599,16
J	Zysk (strata) netto (H - I)	1 189,38	5 439,18

Lista złożonych podpisów:

2025-04-29 08:56 Alina Jadwiga Muszalska-Kearney - CUZ Sigillum - QCA1
2025-04-29 08:58 JACEK JANIKOWSKI - Certum QCA 2017

INFORMACJA DODATKOWA do sprawozdania finansowego za rok 2024

METODY WYCENY I SPORZĄDZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.

Spółdzielnia Mieszkaniowa PRZEMKO dokonuje wyceny aktywów i pasywów następująco:

- środki trwałe wg cen nabycia
- inwestycje wg cen nabycia,
- udziały wg cen nabycia,
- należności i zobowiązania wg kwoty wymagającej zapłaty, zobowiązania z tytułu dostaw i usług nie obejmują odsetek za zwłokę,
- materiały w magazynie wg cen zakupu,
- wycena rozchodu materiałów dokonywana jest wg zasady FIFO „pierwsze przyszło – pierwsze wyszło”
- środki pieniężne wg wartości nominalnej.

W roku 2024 nie dokonano zmian metod księgowości i wyceny, zachowana została ciągłość formalna (bilansowa) w księgach rachunkowych.

UZUPEŁNIAJĄCE DANE O AKTYWACH I PASYWACH BILANSU.

Środki trwałe w bieżącym roku nie były aktualizowane, nie zastosowano również obniżenia wartości żadnego środka trwałego. Odpisy amortyzacyjne dokonywane są metodą liniową na podstawie planu amortyzacji. Dla wartości niematerialnych i prawnych jednostka ustala okres amortyzacji nie dłuższy niż 3 lata.

Specyfikacja wartości finansowego majątku trwałego

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024	Wg stanu na dzień 31.12.2024		
			wg jednostki	korekta	po korekcie
1.	Wartości niematerialne i prawne	1.814,25	0,00	0,00	0,00
2.	Środki trwałe	7.448.965,52	7.157.911,57	0,00	7.157.911,57
3.	Inwestycje długoterminowe w tym:	11.700,00	11.700,00	0,00	11.700,00
	PULiP "Inwestor" w Głogowie	10.500,00	10.500,00	0,00	10.500,00
	RZR SM Zielona Góra	1.200,00	1.200,00	0,00	1.200,00
4.	Należności długoterminowe w tym:	521.753,84	507.033,61	0,00	507.033,61
	od kredytów na termomodernizację	521.753,84	507.033,61	0,00	507.033,61

Dla prawa wieczystego użytkowania gruntów - uzyskanego w latach ubiegłych na podstawie stosownych decyzji Zarządu Gminy i Miasta - a wprowadzonego do ewidencji bilansowej w 2002 r. na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 15 znowelizowanej ustawy o rachunkowości, stosuje się stawkę umorzeniową 1,5 % rocznie. Od użytkowanych wieczysto gruntów wymierzone są opłaty - w roku 2024 - na podstawie pisma Urzędu Gminy i Miasta opłata wyniosła 1.457,71 zł. oraz opłata roczna z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości za rok 2024 opłata wyniosła 7.566,46 zł.

FUNDUSZ REMONTOWY W SPÓŁDZIELNI

Obowiązek tworzenia funduszu w koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi wynika z art. 4 ust. 4¹ pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U z 2024r. poz.558). Ewidencja funduszu remontowego jest prowadzona oddzielnie dla każdej nieruchomości. Stan środków funduszu na koniec 2024 roku ogółem wynosi -1.230.027,21 zł.

FUNDUSZE I KAPITAŁY

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym sporządzają te jednostki, które są zobowiązane do badania w trybie i wg zasad określonych w ustawie o rachunkowości.

STAN ZOBOWIĄZAŃ

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem	z tego o okresie wymagalności	
			do 12 m-cy	powyżej 12 m-cy
1	2	3	4	5
I. Zobowiązania długoterminowe				
a)	z tytułu zaciągniętych kredytów			
	a) na początek roku	521.753,84		
	b) na koniec roku	507.033,61	-	507.033,61
II. Zobowiązania krótkoterminowe				
a)	z tytułu dostaw i usług			
	a) na początek roku	365.957,10	365.957,10	0,00
	b) na koniec roku	1.018.828,20	515.658,04	503.170,16

Stan zobowiązań na 31.12.2024 r. wynosi 1.525.861,81 zł i obejmuje:

1. Kredyt bankowy na termomodernizację budynku przy ulicy Rybna 9 w kwocie 507.033,61 zł. Zasada spłaty na podstawie umowy z PKO BP oddział w Polkowicach (rata kapitałowa plus oprocentowanie Wibor3M)
2. Zobowiązania krótkoterminowe w wysokości 1.018.828,20 zł, dotyczą zobowiązań spółdzielni z tytułu dostaw i usług, podatków, składek ZUS, ubezpieczeń pracowniczych.

DANE UZUPEŁNIAJĄCE O PRZYCHODACH I KOSZTACH

Wyszczególnienie	Struktura przychodów i kosztów				Dynamika	
	2023		2024			
	zł	%	zł	%	zł	%
1	2	3	4	5	6	7
Przychody razem, w tym:	5.504.232,14	100,00	6.159.326,41	100,00	655.094,27	100,00
sprzedaż usług	5.491.714,02	99,97	6.144.976,77	99,77	653.262,75	99,72
przychody operacyjne	802,81	0,02	2.095,42	0,03	1.292,61	0,20
przychody finansowe	11.715,31	0,21	12.254,22	0,20	538,91	0,08
Koszty razem, w tym:	5.547.670,12	100,00	6.077.559,93	100,00	529.889,81	100,00
działalność operacyjna	5.547.313,18	99,98	6.075.568,67	99,97	528.255,49	99,69
koszty operacyjne	177,05	0,01	1.348,06	0,02	1.171,01	0,22
koszty finansowe	179,89	0,01	643,20	0,01	463,31	0,09

ROZLICZENIE WYNIKÓW ORAZ USTALENIE PDOP:

1.	PRZYCHODY	6.144.976,77
a	Sprzedaż usług eksploatacji zasobów własnych	3.708.147,12
b	Sprzedaż z tytułu c.o. i c.w.	2.259.287,86
c	Sprzedaż usług eksploatacji lokali użytkowych	177.541,79
2.	KOSZTY	6.075.568,67
a	koszty eksploatacji zasobów własnych	3.735.590,62
b	Koszty z tytułu c.o. i c.w.	2.259.287,86
c	Koszty eksploatacji lokali użytkowych	80.690,19
3.	Wynik finansowy za 2024 zgodnie z Ustawą o Rachunkowości	69.408,10
4.	Wynik z pozostałej działalności	12.358,38
a	Pozostałe koszty operacyjne i finansowe	1.991,26
b	Pozostałe przychody operacyjne i finansowe	14.349,64
5.	WYNIK FINANSOWY SM za 2024 z działalności	81.766,48
6.	Wynik SM za lata 2013-2023 zgodnie z UoSM	179.838,76
7.	WYNIK SM OGÓŁEM narastająco w 2024	261.605,24
8.	Wynik GZM zgodnie z Art. 6 UoSM	249.246,86
9.	Wynik z pozostałej działalności SM za 2024 brutto	12.358,38
10.	Podatek dochodowy (w tym potrącony podatek od dywidendy 1.596,00)	11.169,00
11.	Wynik finansowy za 2024 netto do podziału przez WZCz	1.189,38

W roku 2024 spółdzielnia nie prowadziła innej działalności poza statutową, związaną z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych. Zgodnie z §125 ust.5 pkt 1 Statutu Spółdzielni różnica między kosztami, a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi, tj. kwota 249.246,86 zł przechodzi poprzez rozliczenia międzyokresowe na rok następny.

Sporządziła:

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„PRZEMKO” w Przemkowie
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Alina Muszalska - Kearney

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„PRZEMKO”
59-170 Przemków, ul. Akacyjowa 7
tel./fax 76-8310-333, tel.76-8310-077
Regon 001232304 NIP 693-00-16-228

ZARZĄD SM PRZEMKO

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„PRZEMKO” w Przemkowie
PREZES ZARZĄDU

Janikowski
Janek Janikowski

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„PRZEMKO” w Przemkowie
CZŁONEK ZARZĄDU

Skiba
Krzysztof Skiba

