

BILANS

Sporządzony na dzień: 2024-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2024-12-31	2023-12-31
A	Aktywa razem	22 498 661,99	22 899 565,58
A.A	Aktywa trwałe	3 540 931,31	3 761 821,92
A.A.I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.II	Rzeczowe Aktywa trwałe, w tym:	3 539 831,31	3 760 721,92
A.A.II.1	– środki trwałe	3 539 831,31	0,00
A.A.II.2	– środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.A.III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
A.A.IV	Inwestycje długoterminowe, w tym:	1 100,00	1 100,00
A.A.IV.1	– nieruchomości	0,00	0,00
A.A.IV.2	– długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
A.B	Aktywa obrotowe	18 957 730,68	19 137 743,66
A.B.I	Zapasy	12 539,95	20 999,53
A.B.II	Należności krótkoterminowe, w tym:	1 741 296,00	1 481 363,76
A.B.II.A	a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	1 643 629,29	1 403 766,81
A.B.II.A.1	– do 12 miesięcy	1 643 629,29	1 403 766,81
A.B.II.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.III	Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	4 472 069,16	4 054 302,60
A.B.III.A	a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
A.B.III.A.1	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 472 069,16	4 054 302,60
A.B.IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12 731 825,57	13 581 077,77
A.C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
A.D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
P	Pasywa razem	22 498 661,99	22 899 565,58
P.A	Kapitał (fundusz) własny	5 271 632,97	5 416 504,60
P.A.I	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 459 892,99	1 622 407,66
P.A.II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	3 502 664,65	3 533 777,69
P.A.II.1	– nadwyżka w wartości sprzedaży (w wartości emisyjnej) nad w 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 w 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	309 075,33	260 319,25
P.A.VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (w ujemnej)	0,00	0,00
P.B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	17 227 029,02	17 483 060,98
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:	11 941 307,72	13 012 608,65

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2024-12-31	2023-12-31
P.B.II.1	– z tytułu kredytów i pożyczek	11 941 307,72	13 012 608,65
P.B.III	Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	4 380 250,57	3 923 750,40
P.B.III.A	a) z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	0,00
P.B.III.B	b) z tytułu dostaw i usług, w tym:	1 585 126,38	709 602,47
P.B.III.B.1	– Do 12 miesięcy	1 585 126,38	709 602,47
P.B.III.B.2	– Powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.C	c) fundusze specjalne	0,00	0,00
P.B.IV	Rozliczenia międzyokresowe	905 470,73	546 701,93

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MŁODOŚĆ” W CHOJNOWIE ZA ROK 2024

obejmują:

- I. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia. - **Zmiany w środkach trwałych przedstawia załącznik nr. 1**
- II. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizacyjnych aktywów trwałych dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów terminowych – **nie dokonano.**
- III. kwotę wartości firmy i wyjaśnienie okresu jej odpisywania, określonych w art. 44b ust. 10;- **nie występuje.**
- IV. w przypadku gdy instrumenty finansowe lub składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej- **nie występuje.**
- V. kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie; **W spółdzielni występują czynne rozliczenia kosztów i inne takiej jak:**
 - Licencja Oracle – 964,10 zł
 - Ubezpieczenie majątku i zarządu – 46.189,00 zł
 - inne 53.507,56- zł

	Konto nr	Wn
rozliczenia międzyokresowe kosztów rozliczenie wyniku GZM	647	0,00
rozliczenia międzyokresowe inne	649	100 660,66
Fundusz remontowy strona WN	856	12 631 164,91
		12 731 825,57

- VI. podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty powyżej 5 lat, jak również łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń - **Występują zobowiązania z tytułu spłaty kredytów termomodernizacyjnych -ponad 5 lat w kwocie 11.941.307,72 zł.**
- VII. w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową. –

Należności i zobowiązania krótkoterminowe			
	Konto nr	Wn	Ma
Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami	200	817 719,32	689 024,15

Rozrachunki z członkami -Czynsz	204	742 027,20	0,00
Rozrachunki z tyt. Kosztów wyłożonych	205	110 504,62	
Pozostałe rozrachunki z członkami	208	350,57	0,00
Roszczenia sporne na drodze sądowej	248	1 300,00	
Rozrachunki bieżące z pracownikami	234	0,00	0,00
Pożyczki ZFŚS	236	29 670,00	
Rozrachunki z członkami -CO-zaliczki na dostawę	207	0,00	896 102,23
Odpisy aktualizacyjne	290	-57 942,42	0,00
Podatki	220	1 000,03	139,00
Podatek Vat	224	2 421,02	11 561,00
Rozrachunki z tyt. wynagrodzeń	231		0,00
Pozostałe rozrachunki - PZU- kasa zapomogowo- pożyczkowa	249- xx	94 245,66	223 102,88
ZFŚS			41 234,64
Fundusz remontowy			2 519 086,67
razem		1 741 296,00	4 380 250,57

- VIII. łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych. – **nie występują.**
- IX. koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym- **nie występują.**
- X. odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym – **nie występują.**
- XI. kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie – **nie występują.**
- XII. informację o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu:

Przeciętne zatrudnienie w roku 2024 wynosiło 31 etatów, w tym:

- a) Zarząd – 3 etaty
- b) Pracownicy administracji – 9 etatów

c) **Pracownicy na stanowiskach robotniczych - 19 etatów**

w tym: - konserwatorzy - 6 etatów

- pracownicy gospodarczy - 13 etatów

- XIII. kwoty zaliczek i pożyczek, udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii – **nie występują.**
- XIV. informację o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki -**nie występują.**
- XV. przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny – **sprawozdanie finansowe za 2024 rok zostało sporządzone z uwzględnieniem uproszczeń tj. zgodnie z załącznikiem nr 5 ustawy o rachunkowości, na podstawie Uchwały nr 06/2017 WZCZ.**
- XVI. informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy- **w roku poprzednim sprawozdanie finansowe sporządzone było z większą szczegółowością, natomiast za rok 2024 uwzględniono uproszczenia zgodnie z załącznikiem nr 5 do ustawy o rachunkowości. W roku 2023 nieprawidłowo wykazano nadwyżkę z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie 103.264,53 zł w poz. RZiS Zmiana stanu produktów, w roku 2024 wystąpił niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie 1.364,09 zł, który wykazano prawidłowo w RZiS.**
- XVII. informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna - **nie dotyczy Spółdzielni.**
- XVIII. w przypadku gdy jednostka mała nie sporządza sprawozdania z działalności zgodnie z art. 49 ust. 5 ustawy dodatkowo przedstawia informacje o udziałach (akcjach) własnych – **nie dotyczy Spółdzielni.**

Sporządziła :

Magdalena Budz -

Z-ca Prezesa ds. ekonomicznych,

Główna Księgowa

Chojnów, dnia 16.05.2025 r.

Zatwierdził Zarząd Spółdzielni :

Signature Not Verified

Dokument podpisany
przez Magdalena Budz
Data: 2025.05.16
11:55:56 CEST

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez
KRZYSZTOF KAPŁON
Data: 2025.05.16 11:56:48
CEST

Rozliczenie zmian w aktywach trwałych według stanu na dzień 31-12-2024 r.

Nazwa grupy aktywów	Wartość brutto					Umożliwienie/amortyzacja					Wartość netto	
	stan na 01.01.2024	Przychody (zakup, budowa)	Inne przychody	Rozchody (sprzedaż, likwidacja)	Rozchody inne, w tym nieodpłatne	stan na 31.12.2024	stan na 01.01.2024	Zwłóknienia - umorzono zasobów	Amortyzacja środków trwałych	Zmniejszenia: likwidacja, rozstrzał	stan na 31.12.2024	stan na 01.01.2024
I. Wartości niematerialne i prawne	154 375,22	0,00	0,00	0,00	0,00	154 375,22	154 375,22	0,00	0,00	0,00	154 375,22	0,00
1. Koszty zakupu, prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	154 375,22	0,00	0,00	0,00	0,00	154 375,22	154 375,22	0,00	0,00	0,00	154 375,22	0,00
4. Zaliczki na wartość niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Środki trwałe II.A * wyposażenie II.B	8 502 367,89	75 425,61	0,00	224 584,53	0,00	8 358 384,87	4 787 378,79	48 290,91	69 344,24	60 414,06	4 844 599,88	3 734 685,60
II.A Środki trwałe	8 248 292,12	0,00	0,00	168 015,39	0,00	8 085 458,63	4 533 303,02	48 290,91	114,72	3 844,92	4 577 883,73	3 734 685,60
1. Grunty (w tym: prawo własności użytkownictwa gruntów)	510 382,94	0,00	0,00	7 183,52	0,00	503 199,42	168 168,88	10 817,45	0,00	0,00	178 986,34	344 214,05
2. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	7 108 610,71	0,00	0,00	160 831,87	0,00	6 947 778,84	3 900 156,54	19 537,06	0,00	0,00	3 919 693,60	3 208 454,17
2.a Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	6 672 412,21	0,00	0,00	160 831,87	0,00	6 511 580,34	3 854 423,72	19 537,06	0,00	0,00	3 873 960,76	2 637 619,56
2.b Wyposażenie środków trwałych z końca 0-19 w odnawianiu	436 198,50	0,00	0,00	0,00	0,00	436 198,50	0,00	0,00	0,00	0,00	436 198,50	436 198,50
3. Środki transportu	19 738,21	0,00	0,00	0,00	0,00	19 738,21	19 738,21	0,00	0,00	0,00	19 738,21	0,00
4. Maszyny i urządzenia techniczne w tym	609 560,26	0,00	0,00	0,00	0,00	614 742,16	447 239,38	17 936,40	114,72	3 844,92	461 445,58	153 296,58
4a. Koły	530 491,07	0,00	0,00	0,00	0,00	530 491,07	389 008,20	17 936,40	0,00	0,00	406 944,60	141 482,87
4b. Maszyny i urządzenia techniczne	98 765,69	0,00	0,00	14514,6	0,00	84 251,09	58 231,18	0,00	114,72	3 844,92	54 500,98	40 534,51
II.B Wyposażenie	254 075,77	75 425,61	0,00	56 569,14	0,00	272 936,24	254 075,77	0,00	69 229,52	56 569,14	266 736,15	0,00
III. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Zaliczki na środki trwałe w bud.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	1 100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 100,00	1 100,00
1. Udziały i akcje	1 100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 100,00	1 100,00
2. Papier wartościowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek - kredyty na bud	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem aktywa trwałe:	8 657 843,11	75 425,61	0,00	224 584,53	0,00	8 513 870,09	4 941 754,01	48 290,91	69 344,24	60 414,06	4 998 975,10	5 802 981,83
												4 915 944,72

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
Sporządzony za okres: 2024-01-01 - 2024-12-31

Wariant porównawczy

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2024-12-31	2023-12-31
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	13 164 046,37	12 105 669,97
A.I	Przychody netto ze sprzedaży	13 164 046,37	12 208 934,50
A.II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – w wartość dodatnia, zmniejszenie – w wartość ujemną)	0,00	- 103 264,53
A.III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	12 901 486,99	11 900 277,97
B.I	Amortyzacja	26 689,96	25 239,36
B.II	Zużycie materiałów i energii	5 169 309,48	4 650 923,28
B.III	Usługi obce	1 369 397,54	1 324 264,45
B.IV	Wynagrodzenia	2 201 245,98	1 846 402,00
B.V	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	512 692,44	443 795,83
B.V.1	– emerytalne	235 142,76	0,00
B.VI	Pozostałe koszty, w tym:	3 622 151,59	3 609 653,05
B.VI.1	– w wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	262 559,38	205 392,00
D	Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	12 644,73	9 435,44
D.1	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
E	Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	87 446,30	91 085,59
E.1	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
F	Przychody finansowe, w tym:	152 204,43	159 930,43
F.I	Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
F.I.1	– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
F.II	Odsetki, w tym:	152 204,43	159 930,43
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:	60,00	75,03
G.I	Odsetki, w tym:	0,00	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)	339 902,24	283 597,25
I	Podatek dochodowy	32 191,00	23 278,00
I_10PU.1	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (–)	0,00	0,00
I_10PU.2	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (+)	1 364,09	0,00
J	Zysk (strata) netto (H - I)	309 075,33	260 319,25

