

Myszkowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA

OKRES

01.01.2024 – 30.06.2024

- 1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**
- 2. Bilans**
- 3. Rachunek zysków i strat**
- 4. Informacja dodatkowa**

Q

Q

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za okres 01.01.2024r. – 30.06.2024r.

Myszkowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

za 01.01.2024r. – 30.06.2024r.

1. Dane identyfikacyjne jednostki

Nazwa i siedziba spółki Myszkowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Adres: ul. M.C. Skłodowskiej 6C, 43-300 Myszków

Urząd Skarbowy Urząd Skarbowy w Myszkowie

Identyfikacja podatkowa NIP: 577 177 10 05

Informacja o obowiązku corocznego badania przez biegłego

Jednostka nie ma obowiązku badania rocznego sprawozdania finansowego przez biegłych rewidentów.

Rejestracja jednostki i forma prawna

Wpis do Krajowego Rejestru Sądowego w Częstochowie pod numerem KRS 0000134963

Jednostka powstała w Myszkowie 1999r. Akt Notarialny Rep. A nr 1918/9 z dnia 26.05.1999r. ze zmianami z dnia 26.06.2017r. rep. nr 3034/2017.

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Udziałowcy

Gmina Myszków

Przedmiot działania

Regon: 151499554

PKD 4120 Z

Jednostka prowadzi działalność w zakresie budowy domów mieszkalnych i ich eksploatacją na zasadach najmu.

2. Czas trwania działalności

Czas trwania działalności jest nieograniczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres 01.01.2024 – 30.06.2024r.

4. Informacja o łącznym sprawozdaniu finansowym

Sprawozdanie finansowe obejmuje dane dotyczące okresu sprawozdawczego od 01.01.2024r. do 30.06.2024r..

Spółka nie posiada wewnętrznych jednostek, sporządzających samodzielne sprawozdania finansowe

5. Informacja o trwaniu działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w niezmnieszonym istotnie zakresie przez okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, bez postawienia jednostki w stan likwidacji. Nie istnieją, znane jednostce, okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności w następnym roku.

6. Informacja o połączeniu spółek i zastosowanej metodzie rozliczenia połączenia.

W roku obrotowym nie wystąpiło połączenie jednostek.

7. Zasady polityki rachunkowości

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości.

W roku obrotowym tj. 29.06.2017r. została przyjęta uchwała nr 17/2017 w sprawie przyjęcia uproszczonych zasad sporządzania sprawozdań finansowych przewidzianych dla jednostek małych.

7.1. Metody wyceny:

Środki trwale i WNiP

1. Wartość początkową środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmowano w księgach w wysokości cen nabycia.
2. Amortyzacja obliczona została zgodnie z przewidywanym okresem ekonomicznej użyteczności, przy czym:
 - a) środki trwale o wartości jednostkowej do 3 500 zł odpisywane były jednorazowo w miesiącu wydania do użytkowania i ujmowane w ewidencji środków trwałych,
 - b) pozostałe środki trwale umarzane były metodą liniową, za pomocą stawek wg przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności,
 - c) wartości niematerialne i prawne – programy i licencje amortyzuje się przez okres:

- Koszty zakończonych prac rozwojowych	36 m-cy
- Wartość firmy	60 m-cy

- Inne wartości niematerialne i prawne 24-60 m-cy

Inwestycje długoterminowe i krótkoterminowe

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).

Aktywa obrotowe

1. Wycena pozostałych aktywów i pasywów dokonywana była w sposób następujący:

a) zapasy :

- surowce - w cenach nabycia ustalonych jako ceny przeciętne - średnioważone,
- materiały - w cenach nabycia,
- towary - w cenach nabycia, wycena rozchodu towarów dokonywana jest przy zastosowaniu zasady „pierwsze przyszło – pierwsze wyszło” – FIFO.
- produkty - w kosztach wytworzenia ostatniego kwartału

Odpisy aktualizujące zapasów dokonywane są w związku z trwałą utratą ich wartości.

b) należności, roszczenia i zobowiązania

- w ciągu roku wykazywane według wartości nominalnej,
- należności kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny,
- zobowiązania w kwocie wymaganej zapłaty,

Odpisy aktualizujące tworzy się na należności, co do których istnieje wątpliwość ich odzyskania przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty.

c) środki pieniężne

- krajowe środki pieniężne ustalono w wartości nominalnej,

Kredyty i pożyczki

Kredyty bankowe i pożyczki wykazuje się w księgach rachunkowych w skorygowanej w wartości nominalnej.

Kapitały własne w wartości nominalnej,

Rezerwy na zobowiązania w wiarygodnie oszacowanej wysokości,

Fundusze specjalne w wartości nominalnej,

Rozliczenia międzyokresowe w wartości nominalnej,

Wynik finansowy

Wynik finansowy jednostki został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału współmierności, ostrożności i realizacji.

Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy jednostki składają się:

- wynik działalności operacyjnej
- wynik na operacjach finansowych,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów oraz z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Wynik działalności operacyjnej stanowi różnicę między sumą należnych przychodów ze sprzedaży produktów, usług oraz zysków ze sprzedaży składników majątku trwałego wyrażonych w rzeczywistych cenach sprzedaży, z uwzględnieniem dotacji, opustów, rabatów i innych zwiększeń lub zmniejszeń, bez podatku od towarów i usług, oraz zrealizowanych pozostałych przychodów operacyjnych a wartością sprzedanych produktów, usług i strat ze sprzedaży składników majątku trwałego wycenionych w kosztach wytworzenia lub cenach nabycia (zakupu), powiększoną o całość poniesionych od początku roku obrotowego kosztów ogólnego zarządu, sprzedaży produktów, towarów i innych składników majątku oraz pozostałych kosztów operacyjnych.

Wynik na operacjach finansowych stanowi różnicę między należnymi przychodami z operacji finansowych, odsetek od pożyczek i należności, w tym także odsetek za zwłokę w zapłacie, z rozwiązania rezerwy, otrzymania dyskonta, zysków ze sprzedaży papierów wartościowych i dodatnich różnic kursowych, oprocentowania lokat i rachunków bankowych a kosztami operacji finansowych, na które składają się w szczególności odsetki, w tym także za zwłokę w zapłacie, prowizje od pożyczek i zobowiązań, płacone dyskonto, straty na sprzedaży papierów wartościowych i ujemnych różnic kursowych.

7.2. Omówienie pozostałych zagadnień związanych ze sporządzeniem sprawozdania finansowego:

1. Sprawozdanie sporządzone zostało w zł i gr, pełną szczegółowością rzeczową określoną w zał. nr 1 do Uor i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48 Uor;
2. Rachunek zysków i strat sporządzono w postaci porównawczej, zgodnie z zapisami w PR.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za okres 01.01.2024r. – 30.06.2024r.

3. 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;
4. Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym;
5. Dowody księgowe i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane;

Miejsce i data sporządzenia:

Myszków, dn. 25.07.2024r.

Sporządził:



(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień: 30.06.2024

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 30.06.2024	rok poprzedni 31.12.2023			rok bieżący 30.06.2024	rok poprzedni 31.12.2023
A	Aktywa trwałe	22 425 581,64	22 575 887,18	A	Kapitał (fundusz) własny	12 602 159,65	12 157 051,71
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	164,86	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	8 539 469,50	8 539 469,50
II	Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	22 425 581,64	22 575 722,32	II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	3 617 166,19	3 287 789,36
	– środki trwałe	22 425 581,64	22 575 722,32		– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
	– środki trwałe w budowie	0,00	0,00				
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00				
IV	Inwestycje długoterminowe, w tym:	0,00	0,00	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	416,02	416,02
	– nieruchomości	0,00	0,00		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
	– długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00				
B	Aktywa obrotowe	626 153,44	457 787,10	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
I	Zapasy	0,00	0,00				
II	Należności krótkoterminowe, w tym:	491 577,84	422 423,49				
a)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	195 909,68	120 895,00	VI	Zysk (strata) netto	445 107,94	329 376,83
	– do 12 miesięcy	195 909,68	120 895,00	VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	10 449 575,43	10 876 622,57
III	Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	27 912,66	17 272,75	I	Rezerwy na zobowiązania, w tym:	0,00	12 300,00
					– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
a)	krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	27 912,66	17 272,75	II	Zobowiązania długoterminowe, w tym:	4 689 652,36	4 689 193,52
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	27 912,66	17 272,75		– z tytułu kredytów i pożyczek	3 865 950,88	3 865 950,88
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	106 662,94	18 090,86	III	Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	2 198 418,18	2 615 202,08
				a)	z tytułu kredytów i pożyczek	692 773,61	1 205 484,66
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	b)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	174 813,57	226 824,38
					– do 12 miesięcy	174 813,57	226 824,38
					– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	c)	fundusze specjalne	0,00	0,00
				IV	Rozliczenia międzyokresowe	3 561 504,89	3 559 926,97
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	23 051 735,08	23 033 674,28		PASywa razem (suma poz. A i B)	23 051 735,08	23 033 674,28

1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900

Q

Q

(dane jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2024 - 30.06.2024

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 30.06.2024	rok poprzedni 31.12.2023
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	2 175 738,39	4 173 291,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży	2 175 738,39	4 173 291,00
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
B.	Koszty działalności operacyjnej	1 676 648,21	3 340 435,61
I.	Amortyzacja	150 305,54	316 065,84
II.	Zużycie materiałów i energii	456 376,89	877 440,54
III.	Usługi obce	124 420,96	416 999,91
IV.	Wynagrodzenia	503 517,77	901 860,97
V.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	106 593,57	197 910,46
	– emerytalne	83 556,47	149 846,55
VI.	Pozostałe koszty, w tym:	335 433,48	630 157,89
	– wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	499 090,18	832 855,39
D.	Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	51 705,76	171 616,07
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	77 159,07
E.	Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	2 168,79	418 958,47
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	294 732,97
F.	Przychody finansowe, w tym:	10 630,69	13 149,20
I.	Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:	0,00	0,00
	– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	10 630,69	13 149,20
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
G.	Koszty finansowe, w tym:	85 745,90	230 567,36
I.	Odsetki, w tym:	85 745,90	230 567,36
	– 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	0,00	0,00
H.	Zysk (strata) brutto (C + D - E + F - G)	473 511,94	368 094,83
I.	Podatek dochodowy	28 404,00	38 718,00
J.	Zysk (strata) netto (H - I)	445 107,94	329 376,83

Handwritten text at the top right of the page, possibly a date or page number, which is mostly illegible due to fading.

Q

Q

1. Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych za okres od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r.								
Tytuł	Autorskie prawa majątkowe i prawa pokrewne	Prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych	Licencje i koncesje	Programy komputerowe	Wartość firmy	Koszty prac rozwojowych	Zaliczka na wartości niematerialne i prawne	Razem
1. Wartość brutto WNiP na 01.01.2024 r. (bo)				112 477,23				112 477,23
2. Zwiększenia								
a) zakup								
b) darowizny, sfinansowane dotacje								
c) pozostałe								
3. Zmniejszenia								
a) sprzedaż								
b) likwidacja								
c) darowizny								
d) pozostałe								
4. Wartość brutto WNiP na 30.06.2024 r. (bz)				112 477,23				112 477,23

2. Zmiany w stanie umorzenia wartości niematerialnych i prawnych

Zmiany w stanie umorzenia wartości niematerialnych i prawnych za okres od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r.								
Tytuł	Autorskie prawa majątkowe i prawa pokrewne	Prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych	Licencje i koncesje	Programy komputerowe	Wartość firmy	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe	Razem
1. Wartość umorzenia na 01.01.2024 r. (bo)				112 312,37				112 312,37
2. Zwiększenia				164,86				164,86
a) naliczenie umorzenia, w tym:				164,86				164,86
niestanowiące kosztów uzyskania								
b) odpisy aktualizujące								
c) pozostałe								
3. Zmniejszenia								
a) sprzedaż								
b) likwidacja								
c) darowizny, sfinansowane dotacje								
d) pozostałe								
4. Wartość umorzenia na 30.06.2024 r. (bz)				112 477,23				112 477,23
5. Wartość netto WNiP na 01.01.2024r.				0,00				0,00
6. Wartość netto WNiP na 30.06.2024 r.				0,00				0,00

3. Zmiany w stanie środków trwałych

Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r.						
Tytuł	Grunty własne, w tym prawo wieczystego użytkowania	Budynki i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2024r. (bo) – stan początkowy	1 032 420,01	27 236 644,99	152 469,53	68 258,78	40 615,08	28 530 408,39
2. Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zakup środków trwałych						
b) przyjęcie z budowy środka trwałego						
c) darowizny otrzymane						
d) ujawnienia (inventaryzacja)						
e) pozostałe, modernizacja,						
f) autoryzacja wartości						
3. Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) sprzedaż						
b) likwidacja środków trwałych						
c) darowizny przekazane						
d) straty losowe						
e) niedobory (inventaryzacja)						
f) pozostałe, przemieszczenia						

Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r.

4. Wartość brutto środków trwałych na 30.06.2024 r. (bz) – stan końcowy	1 032 420,01	27 236 644,99	152 469,53	68 258,78	40 615,08	28 530 408,39
--	--------------	---------------	------------	-----------	-----------	---------------

4. Zmiany w stanie umorzenia środków trwałych

Zmiany w stanie umorzenia środków trwałych od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r.						
Tytuł	Grunty własne, w tym prawo wieczystego użytkowania	Budynki i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Umorzenie środków trwałych na 01.01.2024 r. (bo)	347 854,19	5 416 770,44	85 820,07	63 626,29	40 615,08	5 954 686,07
2. Zwiększenia		136 580,13	9 957,55	3 603,00	0,00	150 140,68
a) naliczenie umorzenia, w tym sfinansowane dotacje		136 580,13	9 957,55	3 603,00	0,00	150 140,68
niestanowiące kosztów uzyskania						
b) odpisy aktualizujące						
c) pozostałe, przemieszczenia						
3. Zmniejszenia		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) sprzedaż						
b) likwidacja środków trwałych						
c) darowizny, przekazane nieodpłatnie						
d) straty losowe						
e) niedobory (inventaryzacja)						
f) pozostałe, przemieszczenia, odpisy z tytułu utraty wartości						

Zmiany w stanie umorzenia środków trwałych od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r.						
4. Umorzenie środków trwałych na 30.06.2024 r. (bz) – stan końcowy	347 854,19	5 553 350,57	95 777,62	67 229,29	40 615,08	6 104 991,61
5. Wartość netto środków trwałych na 01.01.2024 r. (bo)	684 565,82	21 819 874,55	66 649,46	4 632,49	0,00	22 575 722,32
6. Wartość netto środków trwałych na 30.06.2024 r. (bz)	684 565,82	21 683 294,42	56 591,91	1 029,49	0,00	22 425 581,64

5. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

Spółka w okresie do 30.06.2024 roku nie dokonała odpisów aktualizujących aktywów trwałych.

6. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10.

Spółka nie ponosi nakładów na prace badawczo-rozwojowe.

7. Zmiany w stanie wartości gruntów użytkowanych wieczystie.

Nie występują.

8. Struktura własności środków trwałych

Struktura własnościowa środków trwałych ewidencjonowanych bilansowo (w wartości netto) w rozbiciu na:	Stan na 30.06.2024 r. (bz)
1. Własne	22 321 472,40
2. Używane na podstawie najmu, dzierżawy lub innych umów, w tym z tytułu umów leasingowych według grup rodzajowych: – grunty własne, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów – budynki i obiekty inżynierii lądowej i wodnej – urządzenia techniczne i maszyny – środki transportu – pozostałe środki trwałe	104 109,24
Razem	22 425 581,64

9. Wartość niemortyzowanych lub nieumarzanych środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu operacyjnego, użyczenia, przekazanych nieodpłatnie.

Spółka na dzień 30.06.2024 roku posiadała leasing operacyjny dotyczący samochodu ciężarowego do 3,5 t RENAULT Kangoo – wartość kapitału 6 409,62 PLN. Data zakończenia umowy 14.05.2025 rok.

10. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują.

Spółka nie posiada papierów wartościowych.

11. Zmiany w stanie środków trwałych w budowie

Zmiany w stanie środków trwałych w budowie od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r.	
Treść	Wartość
1. Wartość brutto środków trwałych w budowie na 01.01.2024 r. (bo)	0,00
2. Zwiększenia nakładów w ciągu roku	0,00
a) zakupy	
b) realizacja nakładów siłami własnymi	
c) nakłady w obcych środkach trwałych	
d) pozostałe	
3. Zmniejszenia nakładów w ciągu roku	0,00
a) przekazanie do użytkowania środków trwałych	
b) odzyski, np. materiały	
c) straty	
d) sprzedaż nakładów na środki trwałe w budowie	
e) pozostałe	
4. Wartość brutto środków trwałych w budowie na 30.06.2024 r. (bz)	0,00

12. Zmiany w stanie zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostki samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

Nie występują.

13. Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych w jednostkach powiązanych.

Nie występują.

14. Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych w pozostałych jednostkach.

Nie występują.

15. Struktura własności kapitału podstawowego akcyjnego.

Nie występuje.

16. Struktura własności kapitału podstawowego udziałowego

Struktura własności kapitału podstawowego udziałowego według stanu na 30.06.2024 r.			
Nazwa (nazwisko) udziałowca	Liczba udziałów	Wartość nominalna udziałów	Procentowy udział w kapitale podstawowym
Gmina Myszków	1 000	8 539,4695	100%
Razem	1 000	8 539,4695	100%

17. Zmiany w stanie kapitałów zapasowych i rezerwowych

Zmiany w stanie kapitałów zapasowych i rezerwowych od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r.					
Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy obligatoryjny	Kapitał zapasowy pozostały	Kapitał z aktualizacji i wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Razem
1. Wartość kapitałów na 01.01.2024 r. (bo)	3 287 789,36		416,02		3 288 205,38
2. Zwiększenia	329 376,83		0,00		329 376,83
a) odpis z zysku	329 376,83				329 376,83
b) przesunięcie z innych kapitałów					
c) wpłaty akcjonariuszy/ udziałowców					
d) agio					
e) pozostałe					
3. Zmniejszenia	0,00		0,00		0,00
a) pokrycie strat					
b) przesunięcie na inne kapitały					
c) zwrot dopłat i inne wypłaty					
d) pozostałe					
4. Wartość kapitałów na 30.06.2024 r. (bz)	3 617 166,19		416,02		3 617 582,21

18. Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy	
Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy netto zysk/(strata)	445 107,94
2. Nierozliczony zysk/strata z lat ubiegłych	0,00
3. Razem zysk/(strata) do podziału lub pokrycia	445 107,94

Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy	
Wyszczególnienie	Kwota
4. Proponowany podział zysku netto, w tym:	445 107,94
a) zwiększenie kapitału zapasowego	445 107,94
b) zwiększenie kapitału rezerwowego	
c) wypłata dywidend	
d) nagrody, premie dla załogi wraz z ZUS	
e) zasilenie funduszy specjalnych	
f) pokrycie strat z lat ubiegłych	
g) inne	
Razem zysk do podziału	445 107,94
5. Proponowane pokrycie strat:	0,00
a) kapitałem (funduszem) zapasowym	
b) kapitałem (funduszem) rezerwowym	
c) przez obniżenie kapitału podstawowego	
d) przez dopłaty wspólników w spółce z o.o.	
e) przez dodatkową emisję akcji lub udziałów po cenach wyższych od nominalnych	
Razem (strata) do pokrycia	0,00
6. Niepodzielony zysk, niepokryta strata	

19. Zmiany w stanie rezerw na zobowiązania

Zmiany w stanie rezerw od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r.						
Wyszczególnienie	Rezerwy na pewne lub prawdopodobne straty	Rezerwy na zobowiązania spowodowane restrukturyzacją	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
1. Wartość długoterminowych rezerw na 01.01.2024 r. (bo)					0,00	0,00
2. Zwiększenia					0,00	0,00
a) utworzenie						
b) pozostałe						
3. Zmniejszenia					0,00	0,00
a) wykorzystanie						
b) rozwiązanie						
c) pozostałe						
4. Wartość długoterminowych rezerw na 30.06.2024 r. (bz)					0,00	0,00
5. Wartość krótkoterminowych rezerw na 01.01.2024 r. (bo)					12 300,00	12 300,00
6. Zwiększenia					0,00	0,00
a) utworzenie					0,00	0,00
b) pozostałe						
7. Zmniejszenia					12 300,00	12 300,00
a) wykorzystanie						
b) rozwiązanie					12 300,00	12 300,00
c) pozostałe						
8. Wartość krótkoterminowych rezerw na 30.06.2024 r. (bz)					0,00	0,00

19a. Zestawienie ujemnych różnic przejściowych – aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 30.06.2024 r.

Różnice przejściowe występują, lecz Spółka nie tworzy aktywu ani rezerwy na odroczonego podatek dochodowy ze względu na to, że korzysta z uproszczeń przewidzianych dla małych jednostek.

19b. Zestawienie dodatnich różnic przejściowych z ustaleniem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 30.06.2024 r.

Różnice przejściowe występują, lecz Spółka nie tworzy aktywu ani rezerwy na odroczonego podatek dochodowy ze względu na to, że korzysta z uproszczeń przewidzianych dla małych jednostek.

20. Zmiany w stanie odpisów aktualizujących wartość należności

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących wartość należności od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r.			
Wyszczególnienie	Należności według pozycji bilansowych	Należności według pozycji bilansowych	Razem
1. Wartość odpisów aktualizujących na 01.01.2024 r. (bo)	2 336 873,29	0,00	2 336 873,29
2. Zwiększenia	0,00	0,00	0,00
a) utworzenie	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00
a) wykorzystanie	0,00	0,00	0,00
b) rozwiązanie	0,00	0,00	0,00
c) pozostałe	0,00	0,00	0,00
4. Wartość odpisów aktualizujących na 30.06.2024 r. (bz)	2 336 873,29	0,00	2 336 873,29

Spółka dokonuje odpisów aktualizujących wartość należności na 31.12.b.r.

Na dzień bilansowy nie występowały należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności w walutach obcych.

21. Należności z tytułu dostaw i usług krótkoterminowe.

Należności z tytułu dostaw i usług krótkoterminowych stan na 30.06.2024r.	Podmioty powiązane	Podmioty niepowiązane	Ogółem
1. nieprzeterminowane		10 999,41	10 999,41
2. przeterminowane		2 532 782,88	2 532 782,88
0 – 90 dni		138 086,12	138 086,12
91 – 180 dni		76 968,10	76 968,10
181 – 360 dni		120 028,98	120 028,98
Powyżej 360 dni		2 197 699,68	2 197 699,68
Odpisy aktualizujące należności		2 336 873,29	2 336 873,29
Należności po uwzględnieniu odpisów aktualizujących		195 909,59	195 909,59
3. w tym przeterminowane objęte postępowaniem upadłościowym, likwidacyjnym i układowym			

22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług krótkoterminowe.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług krótkoterminowych stan na 30.06.2024r.	Podmioty powiązane	Podmioty niepowiązane	Ogółem
1. nieprzeterminowane		174 813,57	174 813,57
2. przeterminowane		0,00	0,00
0 – 90 dni		0,00	0,00
91 – 180 dni		0,00	0,00
181 – 360 dni		0,00	0,00
Powyżej 360 dni		0,00	0,00
Razem (1+2)		174 813,57	174 813,57
3. w tym przeterminowane objęte postępowaniem upadłościowym, likwidacyjnym i układowym			

23. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansowych

Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r.				
Wyszczególnienie	Okres spłaty od 1 roku do 3 lat	Okres spłaty od 3 do 5 lat	Okres spłaty powyżej 5 lat	Razem
1. Wartość zobowiązań wobec jednostek powiązanych				
a) z tytułu dostaw i usług				
b) inne				
2. Wartość zobowiązań wobec pozostałych jednostek:				
a) pożyczki, kredyty bankowe	2 995 459,71	870 491,17	0,00	3 865 950,88
b) emisja dłużnych papierów wartościowych				
c) inne zobowiązania finansowe				
d) z tytułu dostaw i usług				
e) zaliczki otrzymane na dostawy				
e) zobowiązania wekslowe				
f) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń				
g) z tytułu wynagrodzeń				
h) inne - kaucje			823 701,48	823 701,48
Razem	2 995 459,71	870 491,17	823 701,48	4 689 652,36

24. Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych

Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r.				
Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024 r. (bo)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 30.06.2024 r. (bz)
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	18 090,86	250 230,93	162 196,02	106 662,94
a) koszty uruchomienia nowej produkcji				
b) remonty				
c) czynsze				
d) ubezpieczenia	18 090,86	2 536,00	12 858,06	7 768,80
e) prenumerata	0,00	100,30	50,16	50,14
f) wieczyste użytkowanie gruntu	0,00	50 437,80	50 437,80	0,00
g) podatek od nieruchomości	0,00	197 694,00	98 850,00	98 844,00
2. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:				
a) dyskonto związane z emisją dłużnych papierów wartościowych				
b) koszty finansowe umów leasingowych				
c) aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				
d) pozostałe				
3. Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	3 559 926,97	3 823,41	20 639,38	3 543 111,00
a) wartość firmy				
b) dotacje uzyskane na budowę, zakup środków trwałych i prace rozwojowe				
c) nieodpłatnie otrzymane środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne				
d) pozostałe: - partycypacja, umorzenie kredytu	2 938 112,05		18 958,74	2 919 153,31
e) pozostałe: podatek VAT należny - złe długi	327 088,44	3 823,41		330 911,85
f) Zasądzone należności – nakłady poniesione osiedle Sucharskiego	294 726,48	0,00	1 680,64	293 045,84

WYJAŚNIENIE:

Pkt 3d – dotyczy partycypacji od lokatorów wniesionych z związku z zawartymi umowami najmu lokali mieszkalnych na podstawie przepisów o społecznym budownictwie mieszkaniowym (Ustawa z dnia 26.10.1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkalnego)

25. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju):

	Stan na 01.01.2024		Stan na 30.06.2024	
	Kwota kredytu	Kwota zabezpieczenia	Kwota kredytu	Kwota zabezpieczenia
Kredyt inwestycyjny 12002029/85/2001				
Cesja należności z tytułu z tytułu czynszu	1 314 325,29	508 000,00	1 223 573,49	508 000,00
hipoteka		4 768 500,00		4 768 500,00
Kredyt inwestycyjny 12002029/128/2003				
Cesja należności z tytułu z tytułu czynszu	1 360 579,18	147 000,00	1 249 269,47	147 000,00
hipoteka		5 781 000,00		5 781 000,00
Kredyt inwestycyjny 12002029/12/2006				
Cesja należności z tytułu z tytułu czynszu	1 105 572,61	183 000,00	975 831,82	183 000,00
hipoteka		5 906 000,00		5 906 000,00
Kredyt inwestycyjny 12002029/9/2006				
Cesja należności z tytułu z tytułu czynszu	1 290 958,46	240 000,00	1 110 049,71	240 000,00
hipoteka		7 826 000,00		7 826 000,00

26. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także weksłowe.

1. Wpis na hipotece KW CZ1M/97020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 9 000 000,00 tytułem umowy dzierżawy dla Galeria Kupiecka Myszków Sp. z o.o. kredytu w PKO BP S.A. na budowę obiektu handlowego.
2. Wpis na hipotece KW CZ1M/00097020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 351 692,70 – podatek od nieruchomości dla Burmistrz Miasta Myszkowa.
3. Wpis na hipotece KW CZ1M/00097020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 265 582,50 – podatek od nieruchomości dla Burmistrz Miasta Myszkowa.
4. Wpis na hipotece KW CZ1M/00097020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 268 288,50 – podatek od nieruchomości dla Burmistrz Miasta Myszkowa.

5. Wpis na hipotecę KW CZ1M/00097020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 163 038,00 – podatek od nieruchomości dla Burmistrz Miasta Myszkowa.
6. Wpis na hipotecę KW CZ1M/00097020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 453 245,13 – podatek od nieruchomości dla Burmistrz Miasta Myszkowa.
7. Wpis na hipotecę KW CZ1M/00097020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 182 829,00 – podatek od nieruchomości dla Burmistrz Miasta Myszkowa.

27. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej.

Spółka nie posiada aktywów wycenianych w wartości godziwej.

28. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów, produktów i materiałów

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów, produktów i materiałów					
Lp.	Tytuł	Ubiegły rok obrotowy 2023	Bieżący rok obrotowy 01.01.2024-30.06.2024		
			ogółem	w tym:	
				kraj	do UE i eksport
1.	Przychody ze sprzedaży towarów, w tym:				
a)	towar A				
b)	towar B				
2.	Przychody ze sprzedaży wyrobów				
a)	wyrób A				
b)	wyrób B				
3.	Przychody ze sprzedaży usług, w tym:	4 173 291,00	2 175 738,39	2 175 738,39	
a)	Opłaty mieszkaniowe	2 830 029,11	1 372 419,60	1 372 419,60	
b)	Najem lokale użytkowe	1 008 756,04	594 950,53	594 950,53	
c)	Administrowanie wspólnotami	185 839,48	103 296,06	103 296,06	

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów, produktów i materiałów					
Lp.	Tytuł	Ubiegły rok obrotowy 2023	Bieżący rok obrotowy 01.01.2024-30.06.2024		
			ogółem	w tym:	
				kraj	do UE i eksport
	mieszkaniowymi				
d)	Usługi remontowe	47 271,49	35 650,00	35 650,00	
e)	Usługi pozostałe	99 214,38	60 422,20	60 422,20	
g)	Usługi transportowe	2 180,50	9 000	9 000,00	
h)	Pozostała sprzedaż	0,00	0,00	0,00	
Razem		4 173 291,00	2 175 738,39	2 175 738,39	
4.	Przychody ze sprzedaży materiałów, w tym:				
a)	materiał A				
b)	materiał B				

29. Informacja o przychodach z tytułu umów o usługi, w tym budowlane.

Nie występują.

30. Wysokość i przyczyny odpisów aktualizujących środki trwałe.

Spółka w 2018 roku dokonała odpisów aktualizujących środków trwałych zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości oraz przepisami nadrzędnymi art.28 ust.7 ustawy o rachunkowości. Dokonany odpis dotyczy dzierżawionego gruntu – Galeria Kupiecka Myszków Sp. z o.o. z siedzibą w Lublińcu. Wysokość odpisu wynosi 325 209,10 PLN netto wartości bilansowej. Dzierżawca uporczywie nie reguluje należności czynszowych, a jego sytuacja finansowa jest zła. Prowadzone egzekucje komornicze przeciwko w/w Spółce nie przynoszą żadnego efektu finansowego.

31. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nie występują

32. Zmiana stanu produktów.

Nie występują.

33. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym; proszę napisać.

Nie występują.

34. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaprzestania w roku następnym

Nie występują.

35. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto		
Lp.		Wartość
1.	Zysk/strata brutto	473 511,94
2.	Przychody niestanowiące przychodów podatkowych w roku bieżącym (różnice przejściowe)	113 080,40
2.1	Odsetki od należności naliczone i niezapłacone za 01.01.2024 do 30.06.2024	4 183,36
2.2	Odpisy aktualizujące należności	0,00
2.3	Rozwiązanie rezerw	12 300,00
2.4	Przychody pomniejszające podstawę opodatkowania – złe długi	96 597,04
3.	Przychody bilansowe niestanowiące przychodów podatkowych (różnice trwałe)	1 391 378,34
3.1	Opłaty czynszowe	1 372 419,60
3.2	Pozostałe przychody operacyjne – partycypacja , umorzenie kredytu	18 958,74

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto		
Lp.		Wartość
3.3	Odszkodowania	
4.	Przychody wliczone do postawy opodatkowania nieujęte w księgach roku obrotowego lub ujęte w księgach, ale niewpływające na wynik finansowy	0,00
5.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów (różnice przejściowe)	1 609,51
5.1	Odpisy aktualizujące należności	0,00
5.2	Odpis aktualizujący środki trwałe	
5.3	Rezerwy na zobowiązania – badanie sprawozdania finansowego	0,00
5.4	ZUS + umowy zlecenie, RN	1 609,51
6.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów (różnice trwałe)	1 353 155,23
6.1	Koszty utrzymania lokali mieszkalnych	1 266 810,58
6.2	Umorzenie należności lokali mieszkalnych	0,00
6.3	Odsetki od zobowiązań budżetowych	2 547,11
6.4	Odsetki od kredytu BGK	82 858,34
6.5	Podróże służbowe Rada Nadzorcza	939,20
7.	Koszty podatkowe, które stanowiły koszty bilansowe w latach ubiegłych, albo ujęte w księgach danego roku i niewpływające na wynik finansowy obecnego roku obrotowego	0,00
8.	Dochody wolne od podatku	
9.	Straty z lat ubiegłych	
10.	Zmiany podstawy opodatkowania	0,00
a)	darowizny odliczone	
11.	Podstawa opodatkowania (1-2-3+4+5+6-7-10)	323 817,94
12.	Naliczony podatek dodatek za bieżący rok obrotowy	29 144,00
13.	Zapłacone w roku bieżącym oraz nierozliczone w latach ubiegłych podatki od dywidend	
14.	Zapłacone zaliczki na podatek dochodowy dotyczące roku bieżącego	28 404,00
15.	Podatek dochodowy do rozliczenia (zobowiązanie/należność)	740,00

36. Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

Nie dotyczy.

37. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

Na dzień 30.06.2024 roku nie istnieją środki trwałe w budowie.

38. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

Spółka w okresie 01.01.2024 – 30.06.2024 nie prowadziła żadnych inwestycji oraz nie przewiduje rozpoczęcia w 2024 roku.

39. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe

Nie występują.

40. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

Nie występuje.

41. Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu i RZiS.

W pozycji bilansu i RZiS nie występują pozycje wyrażone w walucie obcej.

42. Wyjaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych.

Spółka nie ma obowiązku sporządzania rachunku przepływów pieniężnych.

43. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Nie występuje.

44. Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych

Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych		
Wyszczególnienie	Liczba osób na dzień 30.06.2024	
	Ubiegły rok obrotowy 2023	2024+1
Pracownicy bezpośrednio produkcyjni	4	4
Pracownicy pośrednio produkcyjni	0	0
Pracownicy umysłowi	7	7
Pracownicy na urloпах wychowawczych i bezpłatnych	0	0
Średnioroczne zatrudnienie	11	11

45. Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłacone lub należne członkom zarządu i organów nadzorczych spółek handlowych

Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłacone lub należne członkom zarządu i organów nadzorczych spółek handlowych		
Wyszczególnienie	Ubiegły rok obrotowy 2023	30.06.2024+1
Zarząd, w tym wynagrodzenie z zysku	161 901,96	74 905,22
Rada nadzorcza, w tym wynagrodzenie z zysku	34 800,00	17 400,00

46. Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.

Nie występują.

47. Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych	Rok obrotowy 2023	Rok obrotowy 2024
obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	12 300,00	0,00
inne usługi poświadczające		
usługi doradztwa podatkowego		
pozostałe usługi		
Razem:	12 300,00	0,00

48. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju.

Nie występują

49. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.

Nie występują.

50. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.

Nie wystąpiły.

51. Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Dane są porównywalne.

52. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.

Nie występują.

53. Transakcje z jednostkami powiązanymi.

Nie występują.

54. Wykaz spółek, w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym.

Nie występują.

55. Informacje o wzajemnych transakcjach w grupie kapitałowej, w przypadku gdy jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Nie dotyczy.

56. Informacje o przyczynach nieobjęcia konsolidacją jednostki zależnej.

Nie dotyczy.

57. Informacje o połączeniu spółek.

Nie wystąpiło połączenie Spółek.

58. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Niepewność nie występuje.

59. Inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

W związku ze wzrostem ryzyka i niepewności działalności tym bardziej istotne jest zapewnienie interesariuszom sprawozdań finansowych rzetelnych i kompletnych informacji o wpływie inwazji Rosji na Ukrainę na obecną i przyszłą sytuację ekonomiczną Spółki. Utrudnienia w funkcjonowaniu gospodarki, które obecnie Zarząd obserwuje jak zmiany cen paliw, energii oraz kosztów ogrzewania miały wpływ na funkcjonowanie jednostki w 2023 roku oraz do 30.06.2024 roku. Do tej pory kierownictwo jednostki nie odnotowało zauważalnego wpływu na sprzedaż lub łańcuch dostaw jednostki, jednak nie można przewidzieć przyszłych skutków. Zarząd i służby finansowe oraz techniczne będą nadal monitorować potencjalny wpływ i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla jednostki.

Myszków, dn. 29.07.2024 rok

Sporządził:

Główny Księgowy – Prokurent
mgr Anna Mazanek

Główny Księgowy
Prokurent
mgr Anna Mazanek



**Sprawozdanie Zarządu
Myszkowskiego Towarzystwa Budownictwa
Społecznego Sp. z o.o.
Za okres od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r.**

SPIS TREŚCI:**I INFORMACJE OGÓLNE**

1. STAN PRAWNY I WŁADZE SPÓŁKI
2. ZATRUDNIENIE
3. PODSTAWOWY ZAKRES DZIAŁALNOŚCI
4. MAJĄTEK SPÓŁKI
5. WSPÓLNOTY ZARZĄDZANE PRZEZ MTBS SP. ZO.O.

II SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI

1. KAPITAŁ SPÓŁKI
2. ANALIZA WSKAŹNIKOWA

III DZIAŁANIA PODEJMOWANE W OKRESIE 01.01.2024 – 30.06.2024

1. USŁUGI ŚWIADCZONE PRZEZ SPÓŁKĘ

IV OGÓLNA SYTUACJA SPÓŁKI

I INFORMACJE OGÓLNE.**1. STAN PRAWNY I WŁADZE SPÓŁKI.**

Pełna nazwa podmiotu: Myszkowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Adres siedziby: 42-300 Myszków, ul. M.C. Skłodowskiej 6c
REGON: 151499554
NIP: 577 177 10 05
KRS: 0000134963

Myszkowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. jest jednoosobową spółką z ograniczoną odpowiedzialnością utworzoną w oparciu o ustawę z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. 2019, poz. 2195) oraz akt założycielski z dnia 26 maja 1999 r. nr 1918/99 ze zmianami z dnia 26.06.2017 r. rep. Nr 3034/2017. Spółka działa w oparciu o przepisy ustawy z dnia 15 września 2020r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1467).

Jedynym udziałowcem Myszkowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. jest Gmina Myszków. Według § 15 aktu założycielskiego MTBS spółki z o.o. struktura organów zarządzających składa się z:

1) Zgromadzenia Wspólników:

100% udziałów w liczbie 1000 udziałów spółki posiada Gmina Myszków.

2) Rady Nadzorczej:

W okresie 01.01.2024 – 30.06.2024 Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

- Grzegorz Lech - Przewodniczący Rady Nadzorczej – do chwili obecnej,
- Aneta Gajda – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej - do chwili obecnej,
- Monika Malinowska- Sekretarz Rady Nadzorczej – do chwili obecnej.

3) Zarządu Spółki:

Jacek Kowalczyk - Prezes Zarządu

Zarząd jako organ wykonawczy uprawniony jest do prowadzenia spraw Spółki i jej reprezentowania. W trosce o zaspokojenie wciąż rosnących potrzeb klientów Spółki Zarząd stale zmierza do podnoszenia jakości świadczonych usług.

2. ZATRUDNIENIE.

Na dzień 30.06.2024 r. Spółka zatrudniała 11 pracowników w ramach umowy o pracę w tym;

- 7 osób na stanowiskach umysłowych
- 4 osób na stanowiskach pracowników fizycznych.

Zatrudnienie pracowników zarówno w ilości jak również formy jest elastycznie dostosowane do potrzeb obsługi finansowej oraz technicznej spółki. Spółka nie ma obowiązku tworzenia funduszu socjalnego. Rzeczywiste i wyraźne zaangażowanie zarządu, odpowiednie organizowanie pracy, zapewnienie właściwego przepływu informacji oraz wzajemne zaufanie pracowników i kadry kierowniczej sprzyja skuteczności zarządzania i dobrej współpracy.

3. PODSTAWOWY ZAKRES DZIAŁALNOŚCI.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. 2019, poz. 2195), przedmiotem działalności Spółki jest budowa domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadzie najmu.

Spółka może również:

- 1) przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na zasadzie najmu,
- 2) wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki,
- 3) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi niestanowiącymi jej własność,
- 4) zawierać umowy na dostawę energii elektrycznej, ciepłej, wody, usuwania nieczystości, usług kominiarskich,

- 5) prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą w tym:
- budować domy mieszkalne i wielorodzinne oraz lokale użytkowe i garaże finansowane ze środków własnych oraz ze środków przyszłych właścicieli,
 - przeprowadzać remonty i modernizację domów mieszkalnych niebędących własnością towarzystwa,
 - świadczyć usługi w zakresie przeglądów technicznych budynków, instalacji,
 - pełnić funkcję inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury związanej z budownictwem mieszkaniowym,
 - świadczyć usługi w zakresie utrzymania porządku i czystości w budynkach i otoczeniu budynków,
 - urządzić i utrzymywać tereny zieleni miejskiej w otoczeniu własnym i powierzonych zasobach lokalnych.

4. MAJĄTEK SPÓŁKI.

Spółka posiada prawo własności do następujących nieruchomości:

- budynek mieszkalno – usługowy o łącznej liczbie lokali 45 (w tym: 44 mieszkania i 1 lokal usługowy), łącznej powierzchni 2 557,43 m² (w tym: 2 379,20m² powierzchni mieszkań oraz 178,23m² powierzchni lokali usługowych) położony w Myszkowie przy ul. Wolności 20,
- dwa budynki mieszkalno – usługowe o łącznej liczbie lokali 69 (w tym: 60 mieszkań i 9 garaży), łącznej powierzchni 3 119,46m² (w tym: 2 978,31m² powierzchni mieszkań oraz 141,15m² powierzchni garaży) zlokalizowane w Myszkowie przy ul. Leśnej 5,5a;
- budynek mieszkalny o łącznej liczbie lokali 10 oraz łącznej powierzchni 414,07m² zlokalizowany w Myszkowie przy ul. Pogodnej 6. Dodatkowo na terenie nieruchomości znajduje się 6 blaszanych garaży wolnostojących;
- cztery budynki mieszkalno – usługowe o łącznej liczbie lokali 134 (w tym: 129 mieszkań i 5 lokali usługowych) o łącznej powierzchni 7 143,79m² (w tym: 6 843,99m² powierzchni mieszkań oraz 299,80m² powierzchni lokali usługowych) zlokalizowane w Myszkowie przy ul. Sucharskiego 32a, 32b, 32c, 32d;
- budynek usługowo – mieszkalny o łącznej liczbie lokali 50 (w tym: 20 mieszkań

i 30 lokali usługowych), łącznej powierzchni 1 790,85m² (w tym: 310,07m² powierzchni mieszkań oraz 1 480,78m² powierzchni lokali usługowych) zlokalizowany w Myszkowie przy ul. Pułaskiego 7;

- 28 garaży o łącznej powierzchni 436,80m² zlokalizowane w Myszkowie przy ul. Słowiańskiej;
- budynek usługowy o łącznej powierzchni 184,00 m² zlokalizowany w Myszkowie przy ul. Skłodowskiej 6c. Budynek ten stanowi siedzibę Spółki.

Spółka zawarła stałe umowy z właścicielami lokali mieszkalnych, jak również lokali usługowych. Stałe umowy pozwalają na utrzymanie stałych dochodów, które spółka wykorzystuje miesięcznie na pokrycie kosztów:

- lokale mieszkalne - 264 umów
- lokale usługowe - 45 umów
- garaże - 44 umów

5. WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE ZARZĄDZANE PRZEZ MTBS SP.Z O.O.

Na 30.06.2024 roku Spółka administrowała 23 budynkami Wspólnot Mieszkaniowych a od 01.07.2024 roku w zarządzanie przejęła kolejną Wspólnotę.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Spółka w I kwartale 2024r odbyła spotkania ze Wspólnotami Mieszkaniowymi, na których podjęto uchwały w sprawie obsługi budynków mieszkaniowych. W każdym spotkaniu brali udział członkowie wspólnoty oraz ich Zarządy danej Wspólnoty Mieszkaniowej a także przedstawiciel Gminy Myszków posiadający pełnomocnictwo Burmistrza Miasta Myszkowa do podejmowania uchwał. Zarząd Spółki dokonał rozliczenia kosztów eksploatacji i remontów Wspólnot Mieszkaniowych. Na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowe w zależności od wysokości poniesionych kosztów zarządu podjęły uchwały o wysokości zaliczek na utrzymanie części wspólnej.

Profesjonalizm, doświadczenie, niskie koszty oraz lepsze dostosowanie oferty rynkowej zarządzania nieruchomościami przyczynia się do dobrej współpracy z zarządami Wspólnot oraz pozyskiwaniem nowych zleceń w zakresie administrowania.

II SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI.

1. KAPITAŁ SPÓŁKI.

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 30.06.2024 r. wynosił 8 539 469,50 PLN. Bilans po stronie aktywów i pasywów na dzień 30.06.2024 r. zamyka się sumą 23 051 735,08 PLN. Rachunek zysków i strat na 30.06.2024 rok wykazał zysk netto w kwocie 445 107,94 PLN. Spółka nie nabyła udziałów własnych do umorzenia. Nie ponosi nakładów na środowisko naturalne oraz nie ponosi wydatków na badanie i rozwój.

2. ANALIZA WSKAŹNIKOWA.

1) Ocena płynności finansowej:

Wskaźnik bieżącej płynności finansowej = majątek obrotowy / zobowiązania krótkoterminowe

$$626\ 153,44 / 2\ 198\ 418,18 = \underline{0,28}$$

Wskaźnik informuje o zdolności jednostki do regulowania wymagalnych zobowiązań bieżących. Wskaźnik 0,28 informuje, że aktywa bieżące po upływnieniu mogą pokryć zobowiązania krótkoterminowe wielkości 0,28.

2) Ocena zdolności finansowej do obsługi zadłużenia:

Wskaźnik zadłużenia ogółem = (zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) * 100%

$$(10\ 449\ 575,43 / 23\ 051\ 735,08) * 100\% = \underline{45\%}$$

Wskaźnik 45% określa udział zobowiązań ogółem w strukturze finansowania majątku.

Wskaźnik uległ zmniejszeniu w porównaniu do 2023 roku (47%).

Wskaźnik zadłużenia ogółem = zobowiązania długoterminowe / kapitału własnego

$$4\ 689\ 652,36 / 12\ 602\ 159,65 = \underline{0,37}$$

Wielkość 0,37 wskaźnika zadłużenia informuje o relacji zobowiązań długoterminowych do kapitałów własnych, wielkość 0,37 mówi o ryzyku finansowym firmy. W porównaniu do relacji ubiegłego roku (0,38) wskaźnik uległ zmniejszeniu.

3) Ocena rentowności Spółki:

Rentowność sprzedaży:

Wskaźnik rentowności sprzedaży = (zysk netto / przychody ogółem) * 100%

$$(445\ 107,94 / 2\ 175\ 738,39) * 100 = \underline{20\%}$$

Wskaźnik ten to relacja zysku netto do wartości sprzedaży netto. Informuje o wielkości zysku, jaka przypada na jednostkę sprzedaży. Obejmuje efektywność całej działalności operacyjnej, operacji finansowych i zdarzeń nadzwyczajnych. Wyższy poziom tego wskaźnika, oznacza wyższą efektywność osiągniętych przez firmę dochodów.

(ROA) Wskaźnik rentowności majątku = (zysk netto / aktywa ogółem) * 100%

$$(445\ 107,94 / 23\ 051\ 735,08) * 100\% = \underline{1\%}$$

Wskaźnik ten świadczy o zdolności jednostki do generowania zysku. Informuje o tym, jak efektywnie firma zarządza swoim majątkiem. Im wyższy poziom rentowności aktywów, tym lepsza sytuacja finansowa przedsiębiorstwa.

(ROE) Wskaźnik zyskowności kapitału własnego = (zysk netto / kapitał własny) * 100%

$$(445\ 107,94 / 12\ 602\ 159,65) * 100\% = \underline{3\%}$$

Wskaźnik rentowności kapitału własnego informuje o wielkości zysku netto, przypadającego na jednostkę kapitału zainwestowanego w przedsiębiorstwie. Jest miarą efektywności wykorzystania kapitału własnego przez jednostkę w danym okresie.

WSKAŹNIK ROTACJI

Splata zobowiązań (w dniach) = 15

Wskaźnik informuje po ilu średnio w dniach jednostka regulowała swoje zobowiązania wobec dostawców. Wartości wskaźnika w stosunku do roku poprzedniego (18) oznacza przyspieszenie w spłatach zobowiązań. Obecnie przeciwko Spółce nie toczą się żadne sprawy o zapłatę, natomiast Spółka MTBS posiada nakazy zapłaty na ponad 1 600 tys. złotych.

III DZIAŁANIA PODEJMOWANE

W OKRESIE 01.01.2024 – 30.06.2024

1. USŁUGI ŚWIADCZONE PRZEZ SPÓŁKĘ.

W okresie 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r. Spółka wykonywała następujące prace:

- usługi zwyżką.
- naprawy i remonty dla wspólnot mieszkaniowych.
- usługi remontowe,
- administrowanie Wspólnot Mieszkaniowych,
- dział techniczny wykonuje naprawy i usługi na terenie budynków będących w zasobie MTBS Sp. z o.o. polegających m in. na pracach porządkowych, utrzymanie zieleni, odśnieżaniu, remontu pojazdów oraz wejścia do budynków.

IV OGÓLNA SYTUACJA SPÓŁKI.

Okres od 01.01.2024r. do 30.06.2024 roku dla Myszkowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Myszkowie, ul. Skłodowskiej 6c zamknął zyskiem w wysokości 445 107,94 PLN.

Spółka Myszkowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego zamierza dalej kontynuować działania polegające na zarządzaniu własnymi zasobami oraz zarządzaniu Wspólnotami Mieszkaniowymi. Spółka posiada stałe przychody, ma zawarte stałe umowy na:

- ✓ lokale mieszkalne – 264 umowy
- ✓ lokale usługowe – 45 umów
- ✓ garaże – 44 umów

Myszkowskie TBS w swoich działaniach w zakresie świadczonych usług zarządzania i administrowania nieruchomościami skupia się na dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej oraz zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości. W roku 2023 podjęto Uchwałę o podwyżce opłaty eksploatacyjnej. Podwyżka opłat obowiązuje od 01.01.2024 roku i wynosi odpowiednia na osiedle Leśna/Wolności – 13,70 PLN/m² oraz dla osiedla Sucharskiego – 14,20 PLN/m² dla lokali objętych spłatą kredytu – bank BGK.

Spółka ma zaciągnięte kredyty mieszkaniowe z roku 2001 na inwestycję przy ul. Wolności 20, z 2003 roku inwestycja przy ul. Leśnej 5 i 5a, z 2006 roku inwestycja przy ul. Sucharskiego, które spłaca z bieżących wpływów.

Obsługiwane w spłacie kredyty w dalszym ciągu pozostają na bardzo wysokim poziomie. W okresie od 01.01.2024 do 30.06.2024 roku Spółka dokonała terminowych spłaty w wysokości 512 711,05 PLN.

Pomimo dodatniego wyniku finansowego oraz poprawie wskaźników, płynność spółki jest w dalszym ciągu niska. Wynika to z problemów finansowych lat ubiegłych oraz z powstania trudno ściągalnych należności. W celu poprawy ściągalności należności została uruchomiona procedura windykacji należności poprzez comiesięczne wysyłanie wezwań do zapłaty, skierowań spraw do Sądu, komornika, wpisów do KRD jak również w skrajnych przypadkach eksmisji. Spółka prowadzi restrukturyzację zadłużenia poprzez zawieranie dogodnych ugod z wierzycielami sukcesywnie niwelując powstałe zobowiązania.

Mając na uwadze specyfikę działalności Spółki należy podkreślić, że duża grupa kosztów to koszty/wydatki stałe. Należy uwzględnić również dużą zmianę cen dostawców zewnętrznych

takich jak energia, gaz, ciepło. Przyjmując ten aspekt pod uwagę trudno jest jeszcze bardziej zminimalizować wydatki na utrzymanie zasobu w należyтым stanie.

Niewątpliwym problemem, z jakim boryka się Zarząd spółki są zobowiązania podatkowe - podatek od nieruchomości. Podatek nie jest regulowany na bieżąco, gdyż dzierżawca, którego dotyczy 75% podatku od nieruchomości nie reguluje swoich zobowiązań wobec Myszkowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Spółka mimo ciągłego problemu z poprawą płynności finansowej spowodowanej przede wszystkim brakiem wpływów z tytułu dzierżawionej nieruchomości stara się realizować najbardziej pilne zadania tj. regulowanie bieżących zobowiązań, jak również w miarę posiadanych środków realizuje niezbędne remonty, które zostały ujęte w Planie na 2024r.

Inwazja zbrojna Rosji na Ukrainę 24 lutego 2022r. niczym niesprowokowana i nieuzasadniona spowodowała dodatkowy wzrost cen paliw i wywołała obawy o bezpieczeństwo podaży energii w UE. Sytuację dodatkowo pogorszyła decyzja Rosji, aby zawiesić dostawy gazu do niektórych państw członkowskich UE. Kierownictwo uważa taką sytuację za zdarzenie niepowodujące korekt w sprawozdaniu finansowym, lecz za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych ujawnień. W związku ze wzrostem ryzyka i niepewnością tym bardziej istotne jest zapewnienie interesariuszom sprawozdań finansowych rzetelnych i kompletnych informacji o wpływie pandemii oraz inwazji Rosji na Ukrainę na obecną i przyszłą sytuację ekonomiczną Spółki. Utrudnienia w funkcjonowaniu gospodarki, które obecnie Zarząd obserwuje jak zmiany cen paliw, energii oraz kosztów ogrzewania miały wpływ na funkcjonowanie jednostki w 2023 roku oraz w bieżącym roku. Do tej pory Zarząd jednostki nie odnotowało zauważalnego wpływu na sprzedaż lub łańcuch dostaw jednostki, jednak nie można przewidzieć przyszłych skutków. Zarząd Spółki będzie nadal monitorować potencjalny wpływ i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla jednostki.

Zarząd Myszkowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Myszkowie stoi na stanowisku, iż pomimo wymienionych wyżej problemów w Spółce nie występuje zagrożenie działalności w najbliższej przyszłości.

Myszków, dn. 30.07.2024 r.

PREZES ZARZĄDU

Jacek Kowalczyk

00

00