



*Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego
za okres od 1.01.2024 r. do 31.12.2024 r.
Myszkowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.*

**SPRAWOZDANIE
NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA**

DLA

**ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW
I RADY NADZORCZEJ**

**MYSZKOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SP. Z O.O.**



Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego **Myszkowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.** z siedzibą w Myszkowie przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie 6c, 42-300 Myszków (dalej: „Jednostka” lub „Spółka”), które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2024 r. oraz rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 r., a także dodatkowych informacji i objaśnień (dalej: „sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Jednostki na dzień 31.12.2024 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 120, z późn. zm.; dalej: „ustawa o rachunkowości”) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Jednostkę przepisami prawa i postanowieniami umowy Spółki,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (Zmienionego) (dalej:

„KSB”), a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1035 z późn. zm.; dalej: „ustawa o biegłych rewidentach”). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została opisana dalej w sekcji naszego sprawozdania pn. Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z „Podręcznikiem Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowej księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności)” wprowadzonym przez Radę Międzynarodowych Standardów Etyki dla Księgowych (dalej: „Kodeks IESBA”) i przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 207/7a/2023 z dnia 17 grudnia 2023 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn. zm. oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania Kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy, są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Odpowiedzialność Kierownika jednostki i osób sprawujących nadzór za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki (dalej: „Kierownik jednostki”) jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Jednostki zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, a także umową Spółki. Zarząd Spółki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą

Kierownik jednostki uznaje za niezbędną, aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Kierownik jednostki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Jednostki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Kierownik jednostki albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności badanej jednostki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Kierownika jednostki obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić

podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Jednostki;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Kierownika jednostki;
- wyciągamy wnioski na temat odpowiedniości zastosowania przez Kierownika jednostki zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Jednostki do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Jednostka zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.



**Inne informacje,
w tym sprawozdanie z działalności**

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r. (dalej: „Sprawozdanie z działalności”).

**Odpowiedzialność Kierownika jednostki
i osób sprawujących nadzór**

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone.

Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności, w zakresie nie dotyczącym sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju, zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.



*Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego
za okres od 1.01.2024 r. do 31.12.2024 r.
Myszkowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.*

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest

Bogusława Kłębczyk, nr w rejestrze PIBR 12793

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez
Bogusława Kłębczyk

Data: 2025.05.22 09:18:42 CEST

działająca w imieniu

*Grupa Gumułka – Audyt Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Katowicach, przy ul. Matejki Jana 4
(firma audytorska wpisana na listę pod nr 3975)*

Katowice, dnia 22 maja 2025 roku

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 5.7.7.1.7.7.1.0.0.5	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0000134963	sprawozdanie wersja v1-3
---	--	--------------------------

Sprawozdanie finansowe jednostki malej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		20-03-2025	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2024	Data do	31-12-2024
Jednostka danych liczbowych			
☒ w złotych		☐ w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
MYSZKOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ			
Siedziba podmiotu			
Województwo	ŚLĄSKIE	Powiat	MYSZKOWSKI
Gmina	MYSZKÓW	Miejscowość	MYSZKÓW
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	ŚLĄSKIE
Powiat	MYSZKOWSKIE	Gmina	MYSZKÓW
Ulica	M.C. SKŁODOWSKIEJ	Nr domu	6C
Miejscowość	MYSZKÓW	Kod pocztowy	42-300
		Poczta	MYSZKÓW
Siedziba i adres przedsiębiorcy zagranicznego - wypełnia oddział (zakład) przedsiębiorcy zagranicznego			
Kraj		Kod pocztowy	
		Miejscowość	
Ulica		Nr domu	
		Nr lokalu	
Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)			
☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony			
Data od			
Data do			

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2024 data do 31-12-2024

Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych

Na podstawie podjętej Uchwały Nr 17/2017 r. z dnia 29.06.2017 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, Spółka sporządza na uproszczonych zasadach sprawozdanie finansowe, uwzględniając wytyczne wynikające z ustawy o rachunkowości. Sprawozdanie sporządzone zostało w zł i gr, pełną szczegółowością rzeczową określoną w zał. nr 5 do ustawy o rachunkowości i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48 ustawy o rachunkowości. Rachunek zysków i strat sporządzono w postaci porównawczej, zgodnie z zapisami PR.
Spółka nie stosuje RMF w sprawie wyceny instrumentów finansowych do wyceny długoterminowych instrumentów finansowych.

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

- ☒ sprawozdanie sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności
☐ sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu, że działalność nie będzie kontynuowana

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

- ☒ tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności) ☐ nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

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

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

Środki trwałe 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 trwałe o wartości jednostkowej do 3 500 zł odpisywane były jednorazowo w miesiącu wydania do użytkowania i ujmowane w ewidencji środków trwałych,

b) pozostałe środki trwałe 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 miesięcy,
- wartości firmy 60 miesięcy,
- inne wartości niematerialne i prawne 24-60 miesięcy

Ustalenia wyniku finansowego

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.

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.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

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.

- Sprawozdanie sporządzone zostało w zł i gr, pełną szczegółowością rzeczową określoną w zał. nr 5 do ustawy o rachunkowości i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48 Uor;
- Rachunek zysków i strat sporządzono w postaci porównawczej, zgodnie z zapisami w PR.
- Spółka korzysta z uproszczeń przewidzianych w ustawie o rachunkowości dla małych jednostek:
- nie tworzy aktywów i rezerw na odroczony podatek,
- nie stosuje rozporządzenia MF w sprawie wyceny instrumentów finansowych.
- 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;

Pozostałe (opcjonalnie)

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– 31.12.2024r.

4. Informacja o łącznym sprawozdaniu finansowym

Sprawozdanie finansowe obejmuje dane dotyczące okresu sprawozdawczego od 01.01.2024r. do 31.12.2024r..

Spółka nie posiada wewnętrznych jednostek, sporządzających samodzielne sprawozdania finansowe

5. Informacja o trwaniu działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w niezmnieszonej 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.

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).

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

Środki pieniężne krajowe ustalono w wartości nominalnej,

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

Kapitały

Kapitały własne w wartości nominalnej,

Rezerwy na zobowiązania w wiarygodnie oszacowanej wysokości,

Fundusze specjalne w wartości nominalnej,

Rozliczenia międzyokresowe w wartości nominalnej,

MYSZKOWSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień: 31.12.2024

jednostka obliczeniowa: zł

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 31-12-2024	rok poprzedni 31-12-2023			rok bieżący 31-12-2024	rok poprzedni 31-12-2023
A	Aktywa trwałe	22 285 408,63	22 575 887,18	A	Kapitał (fundusz) własny	12 846 988,52	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:	22 285 408,63	22 575 722,32	II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	3 617 166,19	3 287 789,36
	– środki trwałe	22 285 408,63	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	422 788,52	457 787,10	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
I	Zapasy	0,00	0,00				
II	Należności krótkoterminowe, w tym:	385 058,70	422 423,49				
a)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	86 482,46	120 895,00	VI	Zysk (strata) netto	689 936,81	329 376,83
	– do 12 miesięcy	86 482,46	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	9 861 208,63	10 876 622,57
III	Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	18 964,88	17 272,75	I	Rezerwy na zobowiązania, w tym:	22 755,00	12 300,00
a)	krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	18 964,88	17 272,75		– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	18 964,88	17 272,75	II	Zobowiązania długoterminowe, w tym:	3 575 406,50	4 689 193,52
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	18 764,94	18 090,86		– z tytułu kredytów i pożyczek	2 756 335,37	3 865 950,88
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	III	Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	2 686 684,14	2 615 202,08
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	a)	z tytułu kredytów i pożyczek	1 264 058,19	1 205 484,66
				b)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	187 430,26	226 824,38
					– do 12 miesięcy	187 430,26	226 824,38
					– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
				c)	fundusze specjalne	0,00	0,00
				IV	Rozliczenia międzyokresowe	3 576 362,99	3 559 926,97
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	22 708 197,15	23 033 674,28		PASywa razem (suma poz. A i B)	22 708 197,15	23 033 674,28

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 31-12-2024	rok poprzedni 31-12-2023
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	4 515 780,84	4 173 291,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży	4 515 780,84	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	3 340 645,46	3 340 435,61
I.	Amortyzacja	304 394,94	316 065,84
II.	Zużycie materiałów i energii	871 433,19	877 440,54
III.	Usługi obce	304 201,05	416 999,91
IV.	Wynagrodzenia	997 302,06	901 860,97
V.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	228 164,04	197 910,46
	– emerytalne	164 191,39	149 846,55
VI.	Pozostałe koszty, w tym:	635 150,18	630 157,89
	– wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	1 175 135,38	832 855,39
D.	Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	89 458,14	171 616,07
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	77 159,07
E.	Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	454 977,40	418 958,47
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	392 647,63	294 732,97
F.	Przychody finansowe, w tym:	105 129,10	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:	105 129,10	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:	172 861,41	230 567,36
I.	Odsetki, w tym:	172 861,41	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)	741 883,81	368 094,83
I.	Podatek dochodowy	51 947,00	38 718,00
J.	Zysk (strata) netto (H - I)	689 936,81	329 376,83

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

jednostka obliczeniowa: . . . zł.

Drukowane programem DRUKI GOFIN Wydawnictwa Podatkowego GOFIN - www.Druki.Gofin.pl
Wersja programu: 3.17.161.0, druku: 1506.4942.1.1

Pozostałe*

D. Przychody podlegające
opodatkowaniu w roku bieżą-
cym, ujęte w księgach rachun-
kowych lat ubiegłych, w tym:

0,00

0,00

0,00

0,00

Pozostałe^{a)}

0,00

0,00

3 206,12

3 206,12

E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:										
	2 736 026,21		2 736 026,21					2 936 040,40		2 936 040,40
koszty utrzymania lokali mieszkalnych	2 555 800,65		2 555 800,65	17	1	44		2 660 723,38		266 723,38
umorzenie należności lokali mieszkalnych	3 410,58		3 410,58	16	1	20		45 690,45		45 690,45
odsetki od zobowiązań podatkowych	15 620,46		15 620,46	16	1	21		38 013,58		38 013,58
odsetki od kredytu - BGK	156 574,57		156 574,57	17	1	44		190 922,99		190 922,99
delegacje dot. Rada Nadzorcza	4 619,95		4 619,95	16	1	38	a	690,00		690,00
Pozostałe ^{e)}	0,00		0,00					0,00		0,00

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.								
Tytuł	Autorskie prawa majątkowe i prawa pokrewne	Prawa do wynałazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych	Licencje i koncesje	Programy komputerowe	Wartość firmy	Koszty prac rozwojo- wych	Zaliczka na wartości niematerial- ne i prawne	Razem
1. Wartość brutto WNiP na 01.01.2024 r. (bo)				112 477,23				112 477,23
2. Zwiększenia				471,02				471,02
a) zakup				471,02				471,02
b) darowizny, sfinansowane dotacje								
c) pozostałe								
3. Zmniejszenia								
a) sprzedaż								
b) likwidacja								
c) darowizny								
d) pozostałe								
4. Wartość brutto WNiP na 31.12.2024 r. (bz)				112 948,25				112 948,25

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 31.12.2024 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 rozwojo- wych	Pozostałe	Razem
1. Wartość umorzenia na 01.01.2024 r. (bo)				112 312,37				112 312,37
2. Zwiększenia				635,88				635,88
a) naliczenie umorzenia, w tym:				635,88				635,88
niestanowiące kosztów uzyskania								
b) odpisy aktualizujące								
c) pozostałe								
3. Zmniejszenia								
a) sprzedaż								
b) likwidacja								
c) darowizny, sfinansowane dotacje								
d) pozostałe								
4. Wartość umorzenia na 31.12.2024 r. (bz)				112 948,25				112 948,25
5. Wartość netto WNiP na 01.01.2024r.				164,86				164,86
6. Wartość netto WNiP na 31.12.2024 r.				0,00				0,00

3. Zmiany w stanie środków trwałych

Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 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	10 000,00	2 664,43	0,00	1 360,29	14 024,72
a) zakup środków trwałych		10 000,00	2 664,43		780,94	13 445,37
b) przyjęcie z budowy środka trwałego						
c) darowizny otrzymane						
d) ujawnienia (inventaryzacja)						
e) pozostałe, modernizacja,					579,35	579,35
f) autoryzacja wartości						
3. Zmniejszenia	0,00	0,00	579,35	0,00	0,00	579,35
a) sprzedaż						
b) likwidacja środków trwałych						
c) darowizny przekazane						
d) straty losowe						
e) niedobory (inventaryzacja)						

MTBS Sp. z o.o.
ul. M.C. Skłodowskiej 6C
42-300 Myszków

Sprawozdanie Finansowe
za okres od 01.01.2024r. do 31.12.2024r.
Dodatkowa Informacja

Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.						
f) pozostałe, przemieszczenia			579,35			
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2024 r. (bz) – stan końcowy	1 032 420,01	27 246 644,99	154 554,61	68 258,78	41 975,37	28 543 853,76

4. Zmiany w stanie umorzenia środków trwałych

Zmiany w stanie umorzenia środków trwałych od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 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		292 316,12	12 247,24	4 632,49	1 360,29	310 556,14
a) naliczenie umorzenia, w tym sfinansowane dotacje		273 111,94	12 247,24	4 632,49	780,94	290 772,61
niestanowiące kosztów uzyskania						
b) odpisy aktualizujące						
c) pozostałe, przemieszczenia		19 204,18			579,35	19 783,53
3. Zmniejszenia		6 217,73	579,35	0,00	0,00	6 797,08
a) sprzedaż						
b) likwidacja środków trwałych						
c) darowizny, przekazane nieodpłatnie						
d) straty losowe						
e) niedobory (inventaryzacja)						

MTBS Sp. z o.o.
ul. M.C. Skłodowskiej 6C
42-300 Myszków

Sprawozdanie Finansowe
za okres od 01.01.2024r. do 31.12.2024r.
Dodatkowa Informacja

Zmiany w stanie umorzenia środków trwałych od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.						
f) pozostałe, przemieszczenia, odpisy z tytułu utraty wartości		6 217,73	579,35			6 797,08
4. Umorzenie środków trwałych na 31.12.2024 r. (bz) – stan końcowy	347 854,19	5 702 868,83	97 487,96	68 258,78	41 975,37	6 258 445,13
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 31.12.2024 r. (bz)	684 565,82	21 543 776,16	57 066,65	0,00	0,00	22 285 408,63

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 31.12.2024 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 31.12.2024 r. (bz)
1. Własne	22 181 299,39
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	22 285 408,63

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

Spółka na dzień 31.12.2024 roku posiadała leasing operacyjny dotyczący samochodu ciężarowego do 3,5 t RENAULT Kangoo – wartość kapitału 3 844,25 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 przyznają.

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 31.12.2024 r.	
Treść	Wartość
1. Wartość brutto środków trwałych w budowie na 01.01.2024 r. (bo)	0,00
2. Zwiększenia nakładów w ciągu roku	2 664,43
a) zakupy	2 664,43
b) realizacja nakładów siłami własnymi	
c) nakłady w obcych środkach trwałych	
d) pozostałe	
3. Zmniejszenia nakładów w ciągu roku	2 664,43
a) przekazanie do użytkowania środków trwałych	2 664,43
b) odzyski, np. materiały	
c) straty	
d) sprzedaż nakładów na środki trwałe w budowie	
e) pozostałe	
4. Wartość brutto środków trwałych w budowie na 31.12.2024 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 31.12.2024 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 31.12.2024 r.					
Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy obligatoryjny	Kapitał zapasowy pozostały	Kapitał z aktualizacji 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 31.12.2024 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)	689 936,81
2. Nierozliczony zysk/strata z lat ubiegłych	0,00
3. Razem zysk/(strata) do podziału lub pokrycia	689 936,81

Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy	
Wyszczególnienie	Kwota
4. Proponowany podział zysku netto, w tym:	689 936,81
a) zwiększenie kapitału zapasowego	689 936,81
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	689 936,81
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 31.12.2024 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 31.12.2024 r. (bz)					0,00	0,00
5. Wartość krótkoterminowych rezerw na 01.01.2024 r. (bo)					12 300,00	12 300,00
6. Zwiększenia					22 755,00	22 755,00
a) utworzenie					22 755,00	22 755,00
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 31.12.2024 r. (bz)					22 755,00	22 755,00

19a. Zestawienie ujemnych różnic przejściowych – aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 31.12.2024 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 31.12.2024 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 31.12.2024 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	392 647,63	0,00	392 647,63
a) utworzenie	392 647,63	0,00	392 647,63
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 31.12.2024 r. (bz)	2 729 520,92	0,00	2 729 520,92

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 31.12.2024r.	Podmioty powiązane	Podmioty niepowiązane	Ogółem
1. nieprzeterminowane		12 500,07	12 500,07
2. przeterminowane		2 803 503,31	2 803 503,31
0 – 90 dni		117 888,38	117 888,38
91 – 180 dni		73 058,32	73 058,32
181 – 360 dni		209 966,77	209 966,77
Powyżej 360 dni		2 402 589,84	2 402 589,84
Odpisy aktualizujące należności		2 729 520,92	2 729 520,92
Należności po uwzględnieniu odpisów aktualizujących		86 482,46	86 482,46
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 31.12.2024r.	Podmioty powiązane	Podmioty niepowiązane	Ogółem
1. nieprzeterminowane		155 742,15	155 742,15
2. przeterminowane		31 688,11	31 688,11
0 – 90 dni		31 688,11	31 688,11
91 – 180 dni		0,00	0,00
181 – 360 dni		0,00	0,00
Powyżej 360 dni		0,00	0,00
Razem (1+2)		187 430,26	187 430,26
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 31.12.2024 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	1 885 844,20	870 491,17	0,00	2 756 335,37
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			819 071,13	819 071,13
Razem	1 885 844,20	870 491,17	819 071,13	3 575 406,50

24. Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych

Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.				
Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024 r. (bo)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024 r. (bz)
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	18 090,86	274 689,49	274 015,41	18 764,94
a) koszty uruchomienia nowej produkcji				
b) remonty				
c) czynsze				
d) ubezpieczenia	18 090,86	25 858,39	25 683,47	18 265,78
e) prenumerata	0,00	699,30	200,14	499,16
f) wieczyste użytkowanie gruntu	0,00	50 437,80	50 437,80	0,00
g) podatek od nieruchomości	0,00	197 694,00	197 694,00	0,00
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	56 758,45	40 322,43	3 576 362,99
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		37 917,48	2 900 194,57
e) pozostałe: podatek VAT należny - złe długi	327 088,44	56 758,45	482,74	383 364,15
f) Zasądzone należności – nakłady poniesione osiedle Sucharskiego	294 726,48	0,00	1 922,21	292 804,27

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 31.12.2024	
	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	1 128 089,40	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	1 132 272,33	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	839 686,61	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	920 345,22	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 wekslowe.

1. Wpis na hipotecz 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 hipotecz KW CZ1M/00097020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 351 692,70 – podatek od nieruchomości dla Burmistrz Miasta Myszkowa.
3. Wpis na hipotecz 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 hipotece KW CZ1M/00097020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 163 038,00 – podatek od nieruchomości dla Burmistrz Miasta Myszkowa.
6. Wpis na hipotece KW CZ1M/00097020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 453 245,13 – podatek od nieruchomości dla Burmistrz Miasta Myszkowa.
7. Wpis na hipotece KW CZ1M/00097020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 182 829,00 – podatek od nieruchomości dla Burmistrz Miasta Myszkowa.
8. Wpis na hipotece KW CZ1M/00097020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 128 770,50 – 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 01.01.2024-31.12.2024	
			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			

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów, produktów i materiałów					
Lp.	Tytuł	Ubiegły rok obrotowy 2023	Bieżący rok obrotowy 01.01.2024-31.12.2024		
			ogółem	w tym:	
				kraj	do UE i eksport
3.	Przychody ze sprzedaży usług, w tym:	4 173 291,00	4 515 780,84	4 515 780,84	
a)	Opłaty mieszkaniowe	2 830 029,11	2 929 187,60	2 929 187,60	
b)	Najem lokale użytkowe	1 008 756,04	1 136 853,44	1 136 853,44	
c)	Administrowanie wspólnotami mieszkaniowymi	185 839,48	209 461,26	209 461,26	
d)	Usługi remontowe	47 271,49	53 010,00	53 010,00	
e)	Usługi pozostałe	99 214,38	159 314,54	159 314,54	
g)	Usługi transportowe	2 180,50	27 954,00	27 954,00	
h)	Pozostała sprzedaż	0,00	0,00	0,00	
Razem		4 173 291,00	4 515 780,84	4 515 780,84	
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	741 883,81
2.	Przychody niestanowiące przychodów podatkowych w roku bieżącym (różnice przejściowe)	350 331,81
2.1	Odsetki od należności naliczone i niezapłacone za 01.01.2024 do 31.12.2024	91 255,85
2.2	Odpisy aktualizujące należności	0,00
2.3	Rozwiązanie rezerw	12 300,00
2.4	Przychody pomniejszające podstawę opodatkowania – złe długi	246 775,96
3.	Przychody bilansowe niestanowiące przychodów podatkowych (różnice trwałe)	2 967 401,77
3.1	Opłaty czynszowe	2 929 187,60

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto		
Lp.		Wartość
3.2	Pozostałe przychody operacyjne – partycypacja, i pozostałe	38 214,17
3.3	Odszkodowania	
4.	Przychody wliczone do podstawy 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)	417 012,14
5.1	Odpisy aktualizujące należności	392 647,63
5.2	Odpis aktualizujący środki trwałe	
5.3	Rezerwy na zobowiązania – badanie sprawozdania finansowego	22 755,00
5.4	ZUS + umowy zlecenie, RN	1 609,51
6.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów (różnice trwałe)	2 736 026,21
6.1	Koszty utrzymania lokali mieszkalnych	2 555 800,65
6.2	Umorzenie należności lokali mieszkalnych	3 410,58
6.3	Odsetki od zobowiązań budżetowych	15 620,46
6.4	Odsetki od kredytu BGK	156 574,57
6.5	Podróże służbowe Rada Nadzorcza	4 619,95
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)	577 188,58
12.	Naliczony podatek dodatek za bieżący rok obrotowy	51 947,00
13.	Zapłacone w roku bieżącym oraz nierozliczone w latach ubiegłych podatki od dywidend	
14.	Zapłacone zaliczki na podatek dochodowy dotyczące roku bieżącego	52 353,00
15.	Podatek dochodowy do rozliczenia (zobowiązanie/należność)	406,00

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 31.12.2024 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 – 31.12.2024 nie prowadziła żadnych inwestycji oraz nie przewiduje rozpoczęcia w 2025 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 31.12.2024	
	Ubiegły rok obrotowy 2023	2024+1
Pracownicy bezpośrednio produkcyjni	4	5
Pracownicy pośrednio produkcyjni	0	0
Pracownicy umysłowi	7	6
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	31.12.2024+1
Zarząd, w tym wynagrodzenie z zysku	161 901,96	165 771,38
Rada nadzorcza, w tym wynagrodzenie z zysku	34 800,00	34 800,00

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
badanie rocznego sprawozdania finansowego	12 300,00	22 755,00
inne usługi poświadczające		
usługi doradztwa podatkowego		
pozostałe usługi		
Razem:	12 300,00	22 755,00

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 31.12.2024 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. 20.03.2025 rok

Sporządził:

Główny Księgowy – Prokurent
mgr Anna Mazanek



Signed by /
Podpisano przez:

Anna Mazanek

Date / Data:
2025-05-20 14:42



Raport z weryfikacji podpisu

INFORMACJE O DOKUMENCIE:	
Nazwa pliku	Sprawozdanie_Finansowe_2024_rok.xml.XAdES
Liczba podpisów	2
Data weryfikacji podpisów	2025-05-21 09:48:05

SZCZEGÓŁY WERYFIKACJI:

Podpis: 1 - Pozytywny	
Rodzaj certyfikatu	Kwalifikowany
Format podpisu	XAdES-BES
Data złożenia podpisu	2025-05-21 08:09:39
Podpis zawiera znacznik czasu	Brak
Certyfikat podpisującego / składającego pieczęć	Nazwa powszechna: Anna Mazanek Kraj: PL
Numer seryjny certyfikatu	249159303218596321639521341901771667011213626633
Wystawca certyfikatu	Nazwa powszechna: COPE SZAFIR - Kwalifikowany Nazwa organizacji: Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. Kraj: PL Identyfikator organizacji: VATPL-5260300517
Lista CRL wykorzystana do weryfikacji certyfikatu	-
Odpowiedź OCSP wykorzystana do weryfikacji certyfikatu	Status: GOOD ArchiveCutOff: 13 Mar 2017 14:07:47 GMT CN=COPE SZAFIR OCSP Responder OZK62 O=Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. L=Warszawa ST=mazowieckie C=PL - 21 May 2025 07:47:57 GMT
Zweryfikowano na dzień	2025-05-21 09:47:56 (Bieżący czas systemowy)
Status weryfikacji	Pozytywny
	Kwalifikowany podpis poprawnie zweryfikowany certyfikatem kwalifikowanym
Uwagi	Weryfikowany podpis został uznany za kwalifikowany. Zgodnie z Art. 25. Punkt 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z 23 lipca 2014 r. kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek prawny równoważny podpisowi własnoręcznemu.

Podpis: 2 - Pozytywny	
Rodzaj certyfikatu	Kwalifikowany
Format podpisu	XAdES-BES
Data złożenia podpisu	2025-05-21 08:11:08
Podpis zawiera znacznik czasu	Brak
Certyfikat podpisującego / składającego pieczęć	Nazwa powszechna: Jacek Tomasz Kowalczyk Kraj: PL
Numer seryjny certyfikatu	482041920180923584485309119753645015033456141398
Wystawca certyfikatu	Nazwa powszechna: COPE SZAFIR - Kwalifikowany Nazwa organizacji: Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. Kraj: PL Identyfikator organizacji: VATPL-5260300517
Lista CRL wykorzystana do weryfikacji certyfikatu	-

Odpowiedź OCSP wykorzystana do weryfikacji certyfikatu	Status: GOOD ArchiveCutOff: 13 Mar 2017 14:07:47 GMT CN=COPE SZAFIR OCSP Responder OZK62 O=Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. L=Warszawa ST=mazowieckie C=PL - 21 May 2025 07:48:00 GMT
Zweryfikowano na dzień	2025-05-21 09:48:00 (Bieżący czas systemowy)
Status weryfikacji	Pozytywny
	Kwalifikowany podpis poprawnie zweryfikowany certyfikatem kwalifikowanym
Uwagi	Weryfikowany podpis został uznany za kwalifikowany. Zgodnie z Art. 25. Punkt 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z 23 lipca 2014 r. kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek prawny równoważny podpisowi własnoręcznemu.

**Sprawozdanie Zarządu
Myszkowskiego Towarzystwa Budownictwa
Społecznego Sp. z o.o.
Za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 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 ROKU 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. z 2024) 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.2024.0.18).

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 roku 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 31.12.2024 r. Spółka zatrudniała 11 pracowników w ramach umowy o pracę w tym;

- 6 osób na stanowiskach umysłowych
- 5 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. z 2024 r. poz. 1440, 1635), 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 dostawy 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,
 - urządzać 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;
- trzydzieści trzy garaże o łącznej powierzchni 499,20m² 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 - 46 umów
- garaże - 48 umów

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

Na 31.12.2024 roku Spółka administrowała 24 budynkami Wspólnot Mieszkaniowych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami Spółka w I kwartale 2025r 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 bardzo dobre 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 31.12.2024 r. wynosił 8 539 469,50 PLN. Bilans po stronie aktywów i pasywów na dzień 31.12.2024 r. zamyka się sumą 22 708 197,15 PLN. Rachunek zysków i strat za 2024 rok wykazał zysk netto w kwocie 689 936,81 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

$$422\,788,52 / 2\,686\,684,14 = \underline{0,16}$$

Wskaźnik informuje o zdolności jednostki do regulowania wymagalnych zobowiązań bieżących. Wskaźnik 0,16 informuje, że aktywa bieżące po upłynieniu mogą pokryć zobowiązania krótkoterminowe wielkości 0,16.

2) Ocena zdolności finansowej do obsługi zadłużenia:

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

$$(9\,861\,208,63 / 22\,708\,197,15) * 100\% = \underline{43\%}$$

Wskaźnik 43% określa udział zobowiązań ogółem w strukturze finansowania majątku.

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

Wskaźnik zadłużenia ogółem = zobowiązania długoterminowe / kapitału własnego

$$3\,575\,406,50 / 12\,846\,988,52 = \underline{0,28}$$

Wielkość 0,28 wskaźnika zadłużenia informuje o relacji zobowiązań długoterminowych do kapitałów własnych, wielkość 0,28 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%

$$(689\,936,81 / 4\,515\,780,84) * 100 = \underline{15,27\%}$$

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 osiąganych przez firmę dochodów.

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

$$(689\,936,81 / 22\,708\,197,15) * 100\% = \underline{3\%}$$

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%

$$(689\,936,81 / 12\,846\,988,52) * 100\% = \underline{5,37\%}$$

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) = 14

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 1 980 tys. złotych.

III DZIAŁANIA PODEJMOWANE W 2024 ROKU.

1. USŁUGI ŚWIADCZONE PRZEZ SPÓŁKĘ.

W okresie 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. Spółka wykonywała następujące prace:

- usługi zwyżką.
- naprawy i remonty oraz inwestycje 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 dojazdów oraz wejścia do budynków.

IV OGÓLNA SYTUACJA SPÓŁKI.

Rok 2024 dla Myszkowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Myszkowie, ul. Skłodowskiej 6c zamknął zyskiem w wysokości 689 936,81 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 – 46 umów
- ✓ garaże – 48 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 2024 podjęto Uchwałę o podwyżce opłaty eksploatacyjnej. Podwyżka opłat obowiązuje od 01.01.2025 roku i wynosi odpowiednia dla osiedla Leśna/Wolności – 15,20 PLN/m² oraz dla osiedla Sucharskiego – 15,70 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 pozostają na bardzo wysokim poziomie. W 2024 roku Spółka dokonała terminowych spłaty rat kredytowych w wysokości 1 207 616,55 PLN. Prognoza wysokości rat kapitałowo odsetkowych na styczeń 2025 roku wynosi 103 745,03 PLN co w skali roku przy utrzymaniu się obecnej stopy procentowej czyni kwotę 1 244 940,36 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 ściąganych 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 uгод 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 oraz paliwa stałe oraz usług. Przyjmując ten aspekt pod uwagę trudno jest jeszcze bardziej zminimalizować wydatki na utrzymanie zasobu w należytym stanie.

Niewątpliwym wyzwaniem, przed jakim stoi 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 wyzwania związanego z poprawą płynności finansowej spowodowanej przede wszystkim brakiem wpływów z tytułu dzierżawionej nieruchomości realizuje najbardziej pilne zadania tj. regulowanie bieżących zobowiązań, jak również w miarę posiadanych środków realizuje niezbędne remonty, które zostały ujęte w Planie na 2024r.

W związku z inwazją zbrojną Rosji na Ukrainę, która trawa od 24 lutego 2022 roku Zarząd uważa tą sytuację za zdarzenie niepowodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2024, 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 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 2024 roku.

Do tej pory Kierownictwo 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 wyzwań w Spółce nie występuje zagrożenie działalności w najbliższej przyszłości.

Myszków, dn. 24.03.2025 r.



Signed by /
Podpisano przez:

Jacek Tomasz
Kowalczyk

Date / Data: 2025-
05-20 15:02

Myszkowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA

OKRES

01.01.2025 – 30.06.2025

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

2. Bilans

3. Rachunek zysków i strat

4. Informacja dodatkowa

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za okres 01.01.2025r. – 30.06.2025r.

Myszkowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za 01.01.2025r. – 30.06.2025r.**

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 01.01.2025 – 30.06.2025r.

4. Informacja o łącznym sprawozdaniu finansowym

Sprawozdanie finansowe obejmuje dane dotyczące okresu sprawozdawczego od 01.01.2025r. do 30.06.2025r..

Spółka nie posiada wewnętrznych jednostek, sporządzających samodzielne sprawozdania finansowe

5. Informacja o trwaniu działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w niezmińszonym 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 trwałe 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 trwałe o wartości jednostkowej do 3 500 zł odpisywane były jednorazowo w miesiącu wydania do użytkowania i ujmowane w ewidencji środków trwałych,
 - b) pozostałe środki trwałe 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.
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;

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za okres 01.01.2025r. – 30.06.2025r.

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. 21.07.2024r.

Sporządził:

Główny Księgowy
Prokurent
mgr Anna Mazanek



(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień: 30.06.2025

jednostka obliczeniowa: ... zł

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASywa	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 30.06.2025	rok poprzedni 31.12.2024			rok bieżący 30.06.2025	rok poprzedni 31.12.2024
A	Aktywa trwałe	21 975 696,74	22 285 408,63	A	Kapitał (fundusz) własny	13 669 324,84	12 846 988,52
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	8 539 469,50	8 539 469,50
II	Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	21 975 696,74	22 285 408,63	II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 307 103,00	3 617 166,19
	– środki trwałe	21 975 696,74	22 285 408,63		– 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	677 462,12	422 788,52	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
I	Zapasy	0,00	0,00				
II	Należności krótkoterminowe, w tym:	543 359,20	385 058,70				
a)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	251 570,71	86 482,46	VI	Zysk (strata) netto	822 336,32	689 936,81
	– do 12 miesięcy	251 570,71	86 482,46	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	8 983 834,02	9 861 208,63
III	Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	14 299,54	18 964,88	I	Rezerwy na zobowiązania, w tym:	0,00	22 755,00
					– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
a)	krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	14 299,54	18 964,88	II	Zobowiązania długoterminowe, w tym:	3 577 878,12	3 575 406,50
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	14 299,54	18 964,88		– z tytułu kredytów i pożyczek	2 756 335,37	2 756 335,37
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	119 803,38	18 764,94	III	Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	1 797 050,36	2 686 684,14
				a)	z tytułu kredytów i pożyczek	703 366,12	1 264 058,19
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	b)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	202 777,79	187 430,26
					– do 12 miesięcy	202 777,79	187 430,26
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
				c)	fundusze specjalne	0,00	0,00
				IV	Rozliczenia międzyokresowe	3 608 905,54	3 576 362,99
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	22 653 158,86	22 708 197,15		PASywa razem (suma poz. A i B)	22 653 158,86	22 708 197,15

PREZES ZARZĄDU

Jacek Kowalczyk

Główny Księgowy
Prkurent

mgr Anna Mazanek

(dane jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2025- 30.06.2025

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 30.06.2025	rok poprzedni 31.12.2024
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	2 398 630,48	4 515 780,84
I.	Przychody netto ze sprzedaży	2 398 630,48	4 515 780,84
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
B.	Koszty działalności operacyjnej	1 975 323,30	3 340 645,46
I.	Amortyzacja	146 861,77	304 394,94
II.	Zużycie materiałów i energii	547 621,87	871 433,19
III.	Usługi obce	173 366,95	304 201,05
IV.	Wynagrodzenia	584 716,37	997 302,06
V.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	117 554,41	228 164,04
	– emerytalne	96 407,30	164 191,39
VI.	Pozostałe koszty, w tym:	405 201,93	635 150,18
	– wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	423 307,18	1 175 135,38
D.	Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	1 085 484,33	89 458,14
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
E.	Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	212 235,71	454 977,40
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	392 647,63
F.	Przychody finansowe, w tym:	8 115,09	105 129,10
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:	8 115,09	105 129,10
	– 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:	464 109,57	172 861,41
I.	Odsetki, w tym:	464 109,57	172 861,41
	– 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)	840 561,32	741 883,81
I.	Podatek dochodowy	18 225,00	51 947,00
J.	Zysk (strata) netto (H - I)	822 336,32	689 936,81

PREZES ZARZĄDU

Jacek Kowalczyk

Główny Księgowy
Prókurant

mgr Anna Mazanek

1. Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych za okres od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 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 01.01.2025 r. (bo)				112 948,25				112 948,25
2. Zwiększenia				514,00				514,00
a) zakup				514,00				514,00
b) darowizny, sfinansowane dotacje								
c) pozostałe								
3. Zmniejszenia								
a) sprzedaż								
b) likwidacja								
c) darowizny								
d) pozostałe								
4. Wartość brutto WNiP na 30.06.2025 r. (bz)				113 462,25				113 462,25

2. Zmiany w stanie umorzenia wartości niematerialnych i prawnych

Zmiany w stanie umorzenia wartości niematerialnych i prawnych za okres od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 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 rozwojo- wych	Pozostałe	Razem
1. Wartość umorzenia na 01.01.2025 r. (bo)				112 948,25				112 948,25
2. Zwiększenia				514,00				514,00
a) naliczenie umorzenia, w tym:				514,00				514,00
niestanowiące kosztów uzyskania								
b) odpisy aktualizujące								
c) pozostałe								
3. Zmniejszenia								
a) sprzedaż								
b) likwidacja								
c) darowizny, sfinansowane dotacje								
d) pozostałe								
4. Wartość umorzenia na 30.06.2025 r. (bz)				113 462,25				113 462,25
5. Wartość netto WNiP na 01.01.2025r.				0,00				0,00
6. Wartość netto WNiP na 30.06.2025 r.				0,00				0,00

3. Zmiany w stanie środków trwałych

Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 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 01.01.2025r. (bo) – stan początkowy	1 032 420,01	27 246 644,99	154 554,61	68 258,78	41 975,37	28 543 853,76
2. Zwiększenia	0,00	0,00	6 630,15	343,70	2 482,17	9 456,02
a) zakup środków trwałych			6 630,15	343,70	2 482,17	9 456,02
b) przyjęcie z budowy środka trwałego						
c) darowizny otrzymane						
d) ujawnienia (inventaryzacja)						
e) pozostałe, modernizacja,						
f) autoryzacja wartości						
3. Zmniejszenia	25 270,24	345 772,49	0,00	0,00	0,00	371 042,73
a) sprzedaż						
b) likwidacja środków trwałych	25 270,24	345 772,49				371 042,73
c) darowizny przekazane						
d) straty losowe						
e) niedobory (inventaryzacja)						
f) pozostałe, przemieszczenia						

MTBS Sp. z o.o.
ul. M.C. Skłodowskiej 6C
42-300 Myszków

Sprawozdanie Finansowe
za okres od 01.01.2025r. do 30.06.2025r.
Dodatkowa Informacja

Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r.						
4. Wartość brutto środków trwałych na 30.06.2025 r. (bz) – stan końcowy	1 007 149,77	26 900 872,50	161 184,76	68 602,48	44 457,54	28 182 267,05

4. Zmiany w stanie umorzenia środków trwałych

Zmiany w stanie umorzenia środków trwałych od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 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 01.01.2025 r. (bo)	347 854,19	5 702 868,83	97 487,96	68 258,78	41 975,37	6 258 445,13
2. Zwiększenia		133 640,77	9 881,13	343,70	2 482,17	146 347,77
a) naliczenie umorzenia, w tym sfinansowane dotacje		133 640,77	9 881,13	343,70	2 482,17	146 347,77
niestanowiące kosztów uzyskania						
b) odpisy aktualizujące						
c) pozostałe, przemieszczenia						
3. Zmniejszenia		198 222,59	0,00	0,00	0,00	198 222,59
a) sprzedaż						
b) likwidacja środków trwałych		198 222,59				198 222,59
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 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r.						
4. Umorzenie środków trwałych na 30.06.2025 r. (bz) – stan końcowy	347 854,19	5 638 287,01	107 369,09	68 602,48	44 457,54	6 206 570,31
5. Wartość netto środków trwałych na 01.01.2025 r. (bo)	684 565,82	21 543 776,16	57 066,65	0,00	0,00	22 285 408,63
6. Wartość netto środków trwałych na 30.06.2025 r. (bz)	659 295,58	21 262 585,49	53 815,67	0,00	0,00	21 975 696,74

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 30.06.2025 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 30.06.2025 r. (bz)
1. Własne	21 871 587,50
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	21 975 696,74

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

Spółka na dzień 30.06.2025 nie posiadała leasing operacyjny.

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

Spółka nie posiada papierów wartościowych.

11. Zmiany w stanie środków trwałych w budowie

Zmiany w stanie środków trwałych w budowie od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r.	
Treść	Wartość
1. Wartość brutto środków trwałych w budowie na 01.01.2025 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 30.06.2025 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 30.06.2025 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 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r.					
Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy obligatoryjny	Kapitał zapasowy pozostały	Kapitał z aktualizacji i wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Razem
1. Wartość kapitałów na 01.01.2025 r. (bo)	3 617 166,19		416,02		3 617 582,21
2. Zwiększenia	689 936,81		0,00		689 936,81
a) odpis z zysku	689 936,81				689 936,81
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 30.06.2025 r. (bz)	4 307 103,00		416,02		4 307 518,02

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)	822 336,32
2. Nierozliczony zysk/strata z lat ubiegłych	0,00
3. Razem zysk/(strata) do podziału lub pokrycia	822 336,32
4. Proponowany podział zysku netto, w tym:	822 336,32
a) zwiększenie kapitału zapasowego	822 336,32

Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy	
Wyszczególnienie	Kwota
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	822 336,32
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 01.01.2025 r. do 30.06.2025 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 01.01.2025 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 30.06.2025 r. (bz)					0,00	0,00
5. Wartość krótkoterminowych rezerw na 01.01.2025 r. (bo)					22 755,00	22 755,00
6. Zwiększenia					0,00	0,00
a) utworzenie					0,00	0,00
b) pozostałe						
7. Zmniejszenia					22 755,00	22 755,00
a) wykorzystanie						
b) rozwiązanie					22 755,00	22 755,00
c) pozostałe						
8. Wartość krótkoterminowych rezerw na 30.06.2025 r. (bz)					0,00	0,00

19a. Zestawienie ujemnych różnic przejściowych – aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 30.06.2025 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 30.06.2025 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 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r.			
Wyszczególnienie	Należności według pozycji bilansowych	Należności według pozycji bilansowych	Razem
1. Wartość odpisów aktualizujących na 01.01.2025 r. (bo)	2 729 520,92	0,00	2 729 520,92
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 30.06.2025 r. (bz)	2 729 520,92	0,00	2 729 520,92

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 30.06.2025r.	Podmioty powiązane	Podmioty niepowiązane	Ogółem
1. nieprzeterminowane		21 081,57	21 081,57
2. przeterminowane		2 960 010,06	2 960 010,06
0 – 90 dni		66 985,10	66 985,10
91 – 180 dni		108 925,15	108 925,15
181 – 360 dni		151 780,04	151 780,04
Powyżej 360 dni		2 632 319,77	2 632 319,77
Odpisy aktualizujące należności		2 729 520,92	2 729 520,92
Należności po uwzględnieniu odpisów aktualizujących		251 570,71	251 570,71
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 30.06.2025r.	Podmioty powiązane	Podmioty niepowiązane	Ogółem
1. nieprzeterminowane		72 564,10	72 564,10
2. przeterminowane		130 213,69	130 213,69
0 – 90 dni		130 213,69	130 213,69
91 – 180 dni		0,00	0,00
181 – 360 dni		0,00	0,00
Powyżej 360 dni		0,00	0,00
Razem (1+2)		202 777,79	202 777,79
3. w tym przeterminowane objęte postępowaniem upadłościowym, likwidacyjnym i układowym			

23. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansowych

Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 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	1 885 844,20	870 491,17	0,00	2 756 335,37
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			821 542,75	821 542,75
Razem	1 885 844,20	870 491,17	821 542,75	3 577 878,12

24. Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych

Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r.				
Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2025 r. (bo)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 30.06.2025 r. (bz)
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	18 764,94	291 720,38	190 681,94	119 803,38
a) koszty uruchomienia nowej produkcji				
b) remonty				
c) czynsze				
d) ubezpieczenia	18 265,78	2 106,00	12 855,02	7 516,76
e) prenumerata	499,16	93,96	346,50	246,62
f) wieczyste użytkowanie gruntu	0,00	63 078,42	63 078,42	0,00
g) podatek od nieruchomości	0,00	226 442,00	114 402,00	112 040,00
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:	3 576 362,99	57 095,54	24 552,99	3 608 905,54
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	2 900 194,57	18 162,88	18 958,74	2 899 398,71
e) pozostałe: podatek VAT należny - złe długi	383 364,15	38 932,66		422 296,81
f) Zasądzone należności – nakłady poniesione osiedle Sucharskiego	292 804,27	0,00	5 594,25	287 210,02

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 01.01.2025		Stan na 30.06.2025	
	Kwota kredytu	Kwota zabezpieczenia	Kwota kredytu	Kwota zabezpieczenia
Kredyt inwestycyjny 12002029/85/2001				
Cesja należności z tytułu z tytułu czynszu	1 128 089,40	508 000,00	1 028 479,64	508 000,00
hipoteka		4 768 500,00		4 768 500,00
Kredyt inwestycyjny 12002029/128/2003				
Cesja należności z tytułu z tytułu czynszu	1 132 272,33	147 000,00	1 010 291,40	147 000,00
hipoteka		5 781 000,00		5 781 000,00
Kredyt inwestycyjny 12002029/12/2006				
Cesja należności z tytułu z tytułu czynszu	839 686,61	183 000,00	697 923,59	183 000,00
hipoteka		5 906 000,00		5 906 000,00
Kredyt inwestycyjny 12002029/9/2006				
Cesja należności z tytułu z tytułu czynszu	920 345,22	240 000,00	723 006,86	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 hipotece KW CZ1M/00097020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 163 038,00 – podatek od nieruchomości dla Burmistrz Miasta Myszkowa.
6. Wpis na hipotece KW CZ1M/00097020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 453 245,13 – podatek od nieruchomości dla Burmistrz Miasta Myszkowa.
7. Wpis na hipotece KW CZ1M/00097020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 182 829,00 – podatek od nieruchomości dla Burmistrz Miasta Myszkowa.
8. Wpis na hipotece KW CZ1M/00097020/4 wieczystego użytkowania gruntów w kwocie 128 770,50 – podatek od nieruchomości dla Burmistrz Miasta Myszkowa.
- 9.

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 2024	Bieżący rok obrotowy 01.01.2025-30.06.2025		
			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:	4 515 780,84	2 398 630,48	2 398 630,48	
a)	Opłaty mieszkaniowe	2 929 187,60	1 572 724,08	1 572 724,08	

MTBS Sp. z o.o.
ul. M.C. Skłodowskiej 6C
42-300 Myszków

Sprawozdanie Finansowe
za okres od 01.01.2025r. do 30.06.2025r.
Dodatkowa Informacja

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów, produktów i materiałów					
Lp.	Tytuł	Ubiegły rok obrotowy 2024	Bieżący rok obrotowy 01.01.2025-30.06.2025		
			ogółem	w tym:	
				kraj	do UE i eksport
b)	Najem lokale użytkowe	1 136 853,44	615 180,57	615 180,57	
c)	Administrowanie wspólnotami mieszkaniowymi	209 461,26	106 165,20	106 165,20	
d)	Usługi remontowe	53 010,00	36 247,41	36 247,41	
e)	Usługi pozostałe	159 314,54	56 283,22	56 283,22	
g)	Usługi transportowe	27 954,00	12 030,00	12 030,00	
h)	Pozostała sprzedaż	0,00	0,00	0,00	
Razem		4 515 780,84	2 398 630,48	2 398 630,48	
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	840 561,32
2.	Przychody niestanowiące przychodów podatkowych w roku bieżącym (różnice przejściowe)	1 205 397,70
2.1	Odsetki od należności naliczone i niezapłacone za 01.01.2025 do 30.06.2025	3 058,59
2.2	Odpisy aktualizujące należności	0,00
2.3	Rozwiązanie rezerw	22 755,00
2.4	Przychody pomniejszające podstawę opodatkowania – złe długi	169 273,11
2.5	Przeniesienie własności nieruchomości w ramach rozliczenia zobowiązań podatkowych	1 010 311,00
3.	Przychody bilansowe niestanowiące przychodów podatkowych (różnice trwałe)	1 591 682,82

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto		
Lp.		Wartość
3.1	Opłaty czynszowe	1 572 724,08
3.2	Pozostałe przychody operacyjne – partycypacja , umorzenie kredytu	18 958,74
3.3	Odszkodowania	0,00
4.	Przychody wliczone do podstawy 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)	172 820,14
5.1	Odpisy aktualizujące należności	0,00
5.2	Rozliczenie umorzenia środków trwałych - przeniesienie własności nieruchomości	172 820,14
5.3	Rezerwy na zobowiązania – badanie sprawozdania finansowego	0,00
5.4	ZUS + umowy zlecenie, RN	0,00
6.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów (różnice trwałe)	1 985 994,41
6.1	Koszty utrzymania lokali mieszkalnych	1 519 608,40
6.2	Umorzenie należności lokali mieszkalnych	0,00
6.3	Odsetki od zobowiązań budżetowych	399 662,45
6.4	Odsetki od kredytu BGK	64 267,96
6.5	Podróże służbowe Rada Nadzorcza	2 455,60
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	200,00
a)	darowizny odliczone	200,00
11.	Podstawa opodatkowania (1-2-3+4+5+6-7-10)	202 495,35
12.	Naliczony podatek dodatek za bieżący rok obrotowy	18 225,00
13.	Zapłacone w roku bieżącym oraz nierozliczone w latach ubiegłych podatki od dywidend	
14.	Zapłacone zaliczki na podatek dochodowy dotyczące roku bieżącego	22 557,00
15.	Podatek dochodowy do rozliczenia (zobowiązanie/należność)	4 332,00

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 30.06.2025 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 01.01.2025 – 30.06.2025 nie prowadziła żadnych inwestycji oraz nie przewiduje rozpoczęcia w 2025 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 30.06.2025	
	Ubiegły rok obrotowy 2024	2025+1
Pracownicy bezpośrednio produkcyjni	5	5
Pracownicy pośrednio produkcyjni	0	0
Pracownicy umysłowi	6	8
Pracownicy na urloпах wychowawczych i bezpłatnych	0	0
Średnioroczne zatrudnienie	11	13

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 2024	30.06.2025+1
Zarząd, w tym wynagrodzenie z zysku	165 771,38	79 975,91

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 2024	Rok obrotowy 2025
obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	22 755,00	0,00
inne usługi poświadczające		
usługi doradztwa podatkowego		
pozostałe usługi		
Razem:	77 755,00	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 30.06.2025 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. 21.07.2024 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 01.01.2025 r. do 30.06.2025 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 ROKU 2025

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. z 2024) 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.2024.0.18).

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 01.01.2025 – 30.06.2025 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 30.06.2025 r. Spółka zatrudniała 13 pracowników w ramach umowy o pracę w tym;

- 8 osób na stanowiskach umysłowych
- 5 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. z 2024 r. poz. 1440, 1635), 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,
- urządzać 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;
- trzy garaże o łącznej powierzchni 46,80m² 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 - 46 umów
- garaże - 18 umów

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

Na 30.06.2025 roku Spółka administrowała 24 budynkami Wspólnot Mieszkaniowych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami Spółka w I kwartale 2025r 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 oraz bardzo dobre 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 30.06.2025 r. wynosił 8 539 469,50 PLN. Bilans po stronie aktywów i pasywów na dzień 30.06.2025 r. zamyka się sumą 22 653 158,86 PLN. Rachunek zysków i strat za 01.01.2025 do 30.06.2025 rok wykazał zysk netto w kwocie 822 336,32 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

$$677\,462,12 / 1\,797\,050,36 = \underline{0,38}$$

Wskaźnik informuje o zdolności jednostki do regulowania wymagalnych zobowiązań bieżących. Wskaźnik 0,38 informuje, że aktywa bieżące po upłynięciu mogą pokryć zobowiązania krótkoterminowe wielkości 0,38.

2) Ocena zdolności finansowej do obsługi zadłużenia:

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

$$(8\,983\,834,02 / 22\,653\,158,86) * 100\% = \underline{40\%}$$

Wskaźnik 40% określa udział zobowiązań ogółem w strukturze finansowania majątku.

Wskaźnik uległ zmniejszeniu w porównaniu do 2024 roku (43%).

Wskaźnik zadłużenia ogółem = zobowiązania długoterminowe / kapitału własnego

$$3\,575\,878,12 / 13\,669\,324,84 = \underline{0,26}$$

Wielkość 0,26 wskaźnika zadłużenia informuje o relacji zobowiązań długoterminowych do kapitałów własnych, wielkość 0,26 mówi o ryzyku finansowym firmy. W porównaniu do relacji ubiegłego roku (0,28) wskaźnik uległ zmniejszeniu.

3) Ocena rentowności Spółki:

Rentowność sprzedaży:

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

$$(822\,336,32 / 2\,398\,630,48) * 100 = \underline{34\%}$$

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 osiąganych przez firmę dochodów.

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

$$(822\,336,32 / 22\,653\,158,86) * 100\% = \underline{4\%}$$

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%

$$(822\,336,32 / 13\,669\,324,84) * 100\% = \underline{6\%}$$

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) = 5

Wskaźnik informuje po ilu średnio w dniach jednostka regulowała swoje zobowiązania wobec dostawców. Wartości wskaźnika w stosunku do roku poprzedniego (14) oznacza przyspieszenie w spłatach zobowiązań. Obecnie przeciwko Spółce nie toczą się żadne sprawy o zapłatę, natomiast Spółka MTBS posiada nakazy zapłaty na ponad 1 980 tys. złotych.

III DZIAŁANIAPODEJMOWANE W OKRESIE 01.01.2025 - 30.06.2025 ROKU.

1. USŁUGI ŚWIADCZONE PRZEZ SPÓŁKĘ.

W okresie 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r. Spółka wykonywała następujące prace:

- usługi zwykłą.
- naprawy i remonty oraz inwestycje 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 dojazdów oraz wejścia do budynków.

IV OGÓLNA SYTUACJA SPÓŁKI.

Pierwsze półrocze 2025 roku dla Myszkowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Myszkowie, ul. Skłodowskiej 6c zamknął się zyskiem w wysokości 822 336,32 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 – 46 umów
- ✓ garaże – 18 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.

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 pozostają na bardzo wysokim poziomie. W okresie 01-06/2025 roku Spółka dokonała terminowych spłaty rat kredytowych w wysokości 624 960,03 PLN. Do uregulowania pozostaje 703 366,12 PLN dotycząca II półrocza 2025 roku.

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 kierowanie spraw o eksmisję.

Spółka prowadzi restrukturyzację zadłużenia poprzez zawieranie dogodnych uгод 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 oraz paliwa stałe oraz usług. Przyjmując ten aspekt pod uwagę trudno jest jeszcze bardziej zminimalizować wydatki na utrzymanie zasobu w należytym stanie.

W kwietniu 2025r Spółka dokonała przeniesienia własności Aktem Notarialnym Rep. A Nr 2308/2025 z dnia 29.04.2025r na rzecz Urzędu Miasta nieruchomości zabudowanej zespołem budynków garaży dla samochodów osobowych położonych w Myszkowie przy ul. Słowiańskiej.

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

Myszków, dn. 28.07.2025 r.

PREZES ZARZĄDU

Jacek Kowalczyk