

U C H W A Ł A Nr 2/2025

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 13-14 czerwca 2025 roku.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2024 rok.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 593), art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120, 295, 1598, z 2024 r. poz. 619, 1685, 1863.) oraz § 31 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwalonego na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwałą nr 12/2018 w dniach 08-09 czerwca 2018 roku zmienionego uchwałą nr 9/2024 z dnia 7-8 czerwca 2024 roku i § 6 ust.1 Regulaminu Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie wprowadzonego na mocy uchwały nr 1/2019 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 7-8 czerwca 2019 r., Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwała co następuje:

§ 1

1. Zatwierdza się sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2024 rok, które składa się z:
 - 1) wprowadzenia do sprawozdania finansowego;
 - 2) bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2024 roku zamykającego się po stronie aktywów i pasywów sumą bilansową: **18.529.547,78 zł**;
 - 3) rachunku zysków i strat w układzie porównawczym za okres od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 roku wykazującego stratę bilansową na działalności związanej z gospodarką mieszkaniową w wysokości **151.771,34 zł** oraz zysk netto z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w wysokości **367.922,36 zł**;
 - 4) informacji dodatkowej zawierającej informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za 2024 rok.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ilość głosów za podjęciem uchwały:

Ilość głosów przeciw podjęciu uchwały:

Ilość głosów wstrzymujących się:

Sekretarz Prezydium
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Prezydium
Walnego Zgromadzenia

.....
Rada Prezydium
Agnieszka Lis (czytelny podpis)
WL/WB/597

.....
(czytelny podpis)

INFORMACJA DODATKOWA
do sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2024 ROK.

1. **Nazwa spółdzielni:** Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie
Siedziba spółdzielni: 57-400 Nowa Ruda, ul Teatralna 11
NIP: 885 - 00 - 03 - 199
Podstawowy przedmiot działalności: zarządzanie nieruchomościami na zlecenie PKD 6832 Z
Cel spółdzielni: zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu
Organ rejestrowy: Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej – IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Nr KRS – 0000162703.
2. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.
3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym – od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2024 roku.
4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni. W bieżącym roku obrotowym w skład Spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, Spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.
5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone, przy założeniu zasady kontynuowania działalności. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby poważnie zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmiennym zakresie i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.
6. Spółdzielnia odstąpiła od sporządzenia rachunków przepływów pieniężnych oraz zestawienia zmian w funduszach własnych z uwagi na to iż spełnia warunki do zaliczenia jej do małej jednostki.
7. Przyjęte zasady rachunkowości:

Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu finansowym wycenione zostały zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r. - o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 120, stosując reguły ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności).

W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy Spółdzielni za rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty, zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się lub umarza stosując zasady i metody przewidziane w prawie podatkowym.

Materiały wyceniane są w cenach nabycia.

8. Wyniki z całokształtu działalności gospodarczej Spółdzielni obejmują:

- przychody i koszty operacyjne,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni, został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe i zwiększa odpowiednio koszty lub przychody działalności gospodarczej w roku następnym, zgodnie z postanowieniami art. 6, ust. 1, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r – o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 558).

Wynik pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi podlega opodatkowaniu. Wynik na działalności gospodarczej po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych, rozliczany i prezentowany jest w sprawozdaniu finansowym jako zysk netto (nadwyżka bilansowa), pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie.

9. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r o rachunkowości i obejmuje:

- informację dodatkową – wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans,
- rachunek zysków i strat – sporządzony w układzie porównawczym,
- informację dodatkową – dodatkowe informacje i objaśnienia,
- sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

Sporządziła: Justyna Dec

31.03.2024 r.

Z-ca PREZESA
ds. Ekonomicznych

Justyna Dec

(Z-ca Prezesa Zarządu ds. ekonomicznych)
(data i podpis)

CZŁONEK ZARZĄDU

Józefa Barańska

Z-ca PREZESA
ds. Ekonomicznych

Justyna Dec

(Członkowie Zarządu Spółdzielni)
(data i podpis)

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Włodek Muszyński

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Nowej Rudzie
ul. Teatrulne 11, 57-400 Nowa Ruda
tel. 74 872 0800, fax 74 872 0604
PKO BP S.A. O/Nowa Ruda
24102051120000740200064907
NIP 885-00-03-199, REGON 300443027

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W
NOWEJ RUDZIE

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2024

jednostka obliczeniowa: ..zł..

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023			rok bieżący	rok poprzedni
A	Aktywa trwałe	12 961 072,39	13 537 372,75	A	Fundusze własne	13 525 813,25	14 102 794,14
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	10 373 183,55	10 418 196,49
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	102 597,63	102 597,63
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	383 597,60	397 740,64
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	9 886 988,32	9 917 858,22
	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	8 194 361,81	8 263 159,74
II	Rzeczowe aktywa trwałe	12 961 072,39	13 505 173,16	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	-6 217 517,72	-5 800 809,39
1	Środki trwałe	12 961 072,39	13 505 173,16		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 776 979,05	2 841 024,43	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 169 574,97	10 645 996,16	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	807 863,25	1 007 863,25
c)	urządzenia techniczne i maszyny	14 518,37	18 152,57	VI	Zysk (strata) netto	367 922,36	214 384,05
d)	środki transportu			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe						
2	Środki trwałe w budowie			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 003 734,53	5 158 040,78
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowa		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	– udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	4 991 265,36	5 158 040,78
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	32 199,59		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	32 199,59	b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	5 568 475,39	5 723 462,17	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	4 721 539,97	4 671 800,00
I	Zapasy	46 385,54	50 585,39	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały	46 385,54	50 585,39	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 464 806,64	2 397 366,16
4	Towary				– do 12 miesięcy	2 464 806,64	2 397 366,16
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	1 014 676,40	904 669,04	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	2 057 518,54	1 994 506,14
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	84 414,24	202 060,83
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń	22 922,43	22 282,57
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	91 878,12	55 627,30
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych		
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	269 725,39	486 197,78
3	Należności od pozostałych jednostek	1 014 676,40	904 669,04		– w tym fundusz remontowy	235 407,14	460 910,90
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	958 767,12	814 904,85	IV	Rozliczenia międzyokresowe	12 469,17	0,00
	– do 12 miesięcy	958 767,12	814 904,85	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	12 469,17	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 879,00	38 154,00		– długoterminowe	12 469,17	0,00

c)	inne	53 030,28	51 610,19		– krótkoterminowe		
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– z tytułu lokali mieszkalnych						
	– z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	3 887 734,87	4 300 300,50				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 887 734,87	4 300 300,50				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 887 734,87	4 300 300,50				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 887 734,87	4 300 300,50				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	619 678,58	467 907,24				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe						
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	619 678,58	467 907,24				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	18 529 547,78	19 260 834,92		PASYWA razem (suma poz. A i B)	18 529 547,78	19 260 834,92

31.05.2016 r.

CZŁONEK ZARZĄDU

Józefa Barańska

Z-ca PREZESA
ds. Ekonomicznych

Justyna Dec

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wiktor Muszyński

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Nowej Rudzie

ul. Teatrna 11, 57-400 Nowa Ruda

tel. 74 872 0600, fax 74 872 0604

PKO BP S.A. Oława Ruda

24102051120000740200064907

NIP 885-00-03-139 REGON 008453027

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	15 159 528,11	14 851 357,86
I.	Przychody netto ze sprzedaży:	15 159 528,11	14 851 357,86
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	14 341 418,56	14 052 289,30
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
B.	Koszty działalności operacyjnej	15 056 683,71	14 688 704,97
I.	Amortyzacja	3 634,20	4 074,45
II.	Zużycie materiałów i energii	7 316 303,25	7 306 334,17
III.	Usługi obce	2 537 257,92	2 451 229,33
IV.	Wynagrodzenia	1 376 781,97	1 243 850,82
V.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	299 325,28	258 769,51
	– emerytalne	126 758,39	112 245,10
VI.	Pozostałe koszty, w tym:	3 523 381,09	3 424 446,69
	– wartość sprzedanych towarów		
VII.	Razem koszty rodzajowe:	15 056 683,71	14 688 704,97
	a) w tym z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	14 568 023,88	14 154 308,46
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	102 844,40	162 652,89
I.	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a - B.VII.a)	-226 605,32	-102 019,16
II.	Wynik z działalności własnej (C - C.I)	329 449,72	264 672,05
D.	Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	16 608,37	54 530,78
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
E.	Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	0,00	0,00
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
F.	Przychody finansowe, w tym:	183 813,45	113 937,77
I.	Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:		
	– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	183 813,45	113 937,77
	– od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
G.	Koszty finansowe, w tym:	812,20	56,54
I.	Odsetki, w tym:	812,20	56,54
	– dla jednostek powiązanych		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		

H.	Zysk (strata) brutto (C + D - E + F - G)	302 454,02	331 064,90
I.	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II.	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III.	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (H + H.I - H.II)	302 454,02	331 064,90
I.	Podatek dochodowy	86 303,00	50 288,00
J.	Zysk (strata) netto (H - I)	216 151,02	280 776,90
I.	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	0,00	66 392,85
II.	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	151 771,34	0,00
III.	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (H.III - I - J.I + J.II)	367 922,36	214 384,05

31.03.2015 r.

CZŁONEK ZARZĄDU

Józefa Barańska

Z-ca PREZESA
ds. Ekonomicznych

Justyna Dec

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wiktor Muszyński

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Nowej Rudzie
ul. Teatralna 11, 57-400 Nowa Ruda
tel. 74 872 0800, fax 74 872 0804
PKO BP S.A. Oława Ruda
24102051120000740200064907
NIP 885-00-03-199 REGON 000453020

INFORMACJA DODATKOWA **do sprawozdania finansowego** **Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie**

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO **ZA 2024 ROK.**

I. Wprowadzenie.

1. W okresie sprawozdawczym od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 roku Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie pracował w składzie:
 - mgr inż. Wiktor Muszyński – Prezes Zarządu,
 - mgr Justyna Dec – Z-ca Prezesa Zarządu ds. Ekonomicznych,
 - Józefa Barańska – Członek Zarządu.
2. Działalność Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w roku sprawozdawczym prowadzona była w oparciu o plan remontów i plan rzeczowo-finansowy (kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii ciepłej) na 2024 rok uchwalony przez Radę Nadzorczą.
3. W ciągu 2024 roku Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie odbył 23 protokołowanych posiedzeń, na których podejmowano uchwały i decyzje w sprawach wchodzących w zakres statutowych kompetencji. W okresie sprawozdawczym Zarząd podjął 31 uchwał i wydał 1 zarządzenie.
4. Niniejsze sprawozdanie sporządzone zostało w oparciu o wymogi określone w ustawie o rachunkowości, wobec czego przedstawia rzetelnie i jasno sytuację finansowo-majątkową oraz wynik finansowy w postaci różnicy pomiędzy kosztami a przychodami zwiększającymi odpowiednio koszty lub przychody gospodarki w roku następnym.
5. Sprawozdanie finansowe jest zbiorem kluczowych informacji o naszej Spółdzielni, tj. o zasobach i źródłach ich finansowania, o strukturze poniesionych kosztów i przychodów, należnościach wobec Spółdzielni, zobowiązaniach wobec dostawców, wykonawców, itp. Ma ono zarówno umożliwić zainteresowanym wyrobienie poglądu na sytuację i perspektywę rozwoju, jak i służyć racjonalizacji decyzji w dalszej działalności.

II. Informacje i objaśnienia do bilansu.

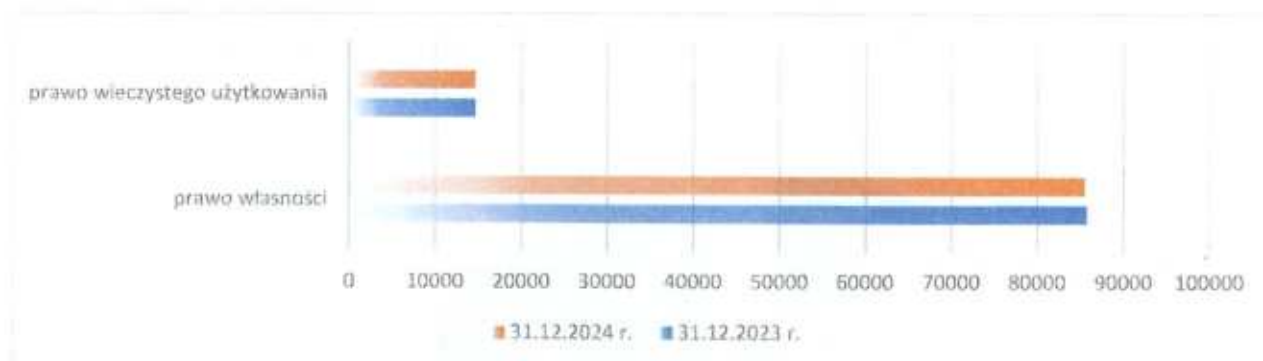
1. Zestawienie wartości aktywów (majątek) i pasywów (źródła jego finansowania) zamyka się tzw. sumą bilansową w kwocie 18 529 547,78 zł. Na przestrzeni ostatnich lat widoczna jest tendencja do obniżania wartości środków trwałych, co jest efektem głównie realizacji ustawowych obowiązków ustanawiania odrębnych praw majątkowych do lokali na rzecz ich użytkowników. Wydzielenie lokali oznacza wartościowe zmniejszenie majątku, bo mieszkania co do których ustanawiane jest odrębne prawo majątkowe przestają być własnością ewidencjonowaną jako majątek Spółdzielni. Nie zmniejsza to jednak liczby mieszkań i lokali zarządzanych przez Spółdzielnię, co należy uwzględnić przy interpretacji i ocenie wykazanych pozycji w sprawozdaniu finansowym, a w szczególności w zakresie

danych dotyczących wysokości zobowiązań (krótko i długoterminowych), długoterminowych rozliczeń międzyokresowych oraz wielkości kosztów i wpływów ponieważ dotyczą one całości zarządzanego przez Spółdzielnię majątku. Przyczyną zmniejszania się wartości majątku (aktywów) jest również proces umarzania wartości jego trwałych składników. Pasywa bilansu finansują majątek (aktywa) Spółdzielni, a ich wartość tworzą przede wszystkim kapitały (fundusze) i zobowiązania. Fundusze własne (w tym: fundusz udziałowy, fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych, fundusz wkładów zaliczkowych, fundusz wkładów garażowych, fundusz aktualizacji środków trwałych i aktywów i pasywów) o wartości na koniec roku obrotowego 12 350 027,64 zł stanowią 67% ogólnej sumy pasywów. Ich wartość w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego zmniejszyła się o 4,3% co stanowi bezpośredni skutek postępującego ustawowego wyodrębniania lokali wraz z udziałami w nieruchomościach gruntowych i częściach wspólnych nieruchomości budynkowych. Stwierdzić należy, iż pomimo corocznego wyodrębniania z majątku Spółdzielni lokali mieszkalnych i gruntów w związku z czym następuje obniżenie wartości aktywów i funduszy własnych Spółdzielni, to sytuacja finansowa i majątkowa Spółdzielni jest stabilna, z dobrą płynnością finansową i nie stanowi zagrożenia dla działalności Spółdzielni w najbliższym okresie.

2. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia, przedstawiono w tabeli stanowiącej załącznik nr 1, do niniejszej informacji.
3. Wartość gruntów przedstawiono w poniższej tabeli:

Treść	Powierzchnia w m ² wg. udziałów	Wartość w zł
Stan na początek roku (BO), w tym:	100 436,48	3 770 145,81
prawo wieczystego użytkowania	14 671,00	69 853,52
prawo własności	85 765,48	3 700 292,29
Zwiększenia razem	0,00	0,00
Zmniejszenia razem, w tym:	253,44	10 177,50
przeniesienie na odrębną własność	253,44	10 177,50
sprzedaż prawa wieczystego gruntu	0,00	0,00
Stan na koniec roku (BZ), w tym:	100 183,04	3 759 968,31
prawo wieczystego użytkowania	14 671,00	69 853,52
prawo własności	85 512,04	3 690 114,79

4. Podział gruntów znajdujących się w zasobach Spółdzielni wg powierzchni przedstawia poniższy wykres:



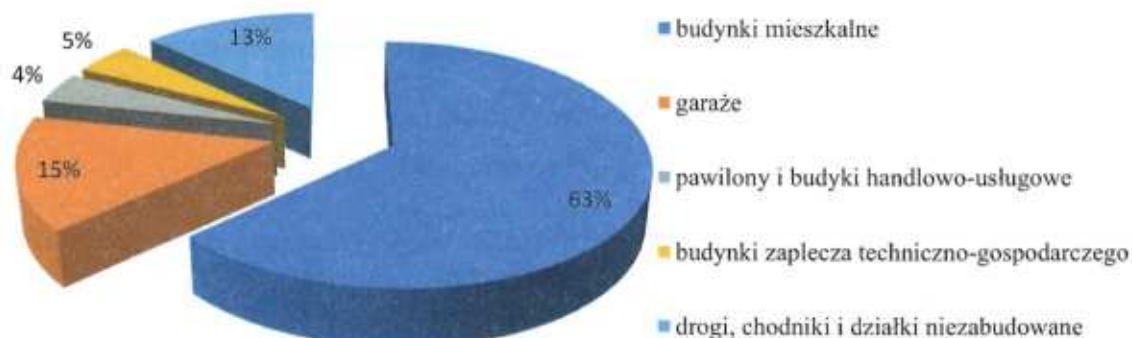
5. W roku sprawozdawczym na podstawie aktów notarialnych o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie zdjęła z ewidencji gruntów własnych udział właścicieli lokali mieszkalnych w nieruchomościach gruntowych o powierzchni 253,44 m².
6. W bilansie Spółdzielni w roku obrotowym nie występują wartości nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez Spółdzielnię środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów o podobnym charakterze, w tym umów leasingu.
7. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają – w bilansie Spółdzielni nie występują.
8. Fundusze własne obejmują fundusz podstawowy (udziałowy i wkładów) wykazany w pasywach bilansu w poz. A. I i fundusz zasobowy wykazany w pasywach w poz. A II. Wartość funduszy własnych na przestrzeni lat ulega zmniejszaniu głównie w związku z procesem wyodrębniania lokali mieszkalnych i użytkowych (w tym garaży) na własność indywidualną.
9. Zmiany stanu kapitału własnego – funduszy Spółdzielni wykazanych w poz. A pasywów bilansu na początek i na koniec roku obrotowego, przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj funduszu	Stan na początek roku – BO	Z m i a n y		Stan na koniec roku – BZ
			zwiększenia	zmniejszenia	
1	fundusz udziałowy	102 597,63	0,00	0,00	102 597,63
2	fundusz wkładów zaliczkowych	56 404,50	0,00	0,00	56 404,50
3	fundusz wkładów mieszkaniowych	341 336,14	0,00	14 143,04	327 193,10
4	fundusz wkładów budowlanych	9 021 558,04	4 346,56	35 216,46	8 990 688,14
5	fundusz wkładów garażowych	896 300,18	0,00	0,00	896 300,18
6	fundusz aktualizacji środków trwałych pomniejszony o fundusz aktualizacji aktywów i pasywów	-5 800 809,39	98 517,88	515 226,21	-6 217 517,72
Razem		4 617 387,10	102 864,44	564 585,71	4 155 665,83
7	fundusz zasobowy	8 263 159,74	10 326,67	79 124,60	8 194 361,81

- Na zwiększenie funduszu zasobowego wpłynęło wyksięgowanie wartości wkładów mieszkaniowych w związku z przeniesieniem praw lokatorskich w odrębną własność.
- Na zmniejszenie funduszu zasobowego wpłynęło wyksięgowanie wartości gruntów i środków trwałych (budynków) w związku z przeniesieniem praw spółdzielczych na odrębną własność.

10. W strukturze majątku trwałego Spółdzielni przeważają budynki i budowle, z których większość to budynki mieszkalne wielorodzinne, a nadto garaże, pawilony i budynki handlowo-usługowe, budynki zaplecza techniczno-gospodarczego i inne obiekty infrastruktury techniczno-użytkowej (drogi, chodniki i działki niezabudowane).

- Struktura udziału w majątku trwałym Spółdzielni w 2024 roku w ujęciu graficznym:



11. W bilansie Spółdzielni występuje zysk bilansowy netto ze statutowej działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie, w wysokości 367 922,36 zł, wykazany w pasywach w poz. A VI, który wymaga decyzji Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, co do sposobu jego podziału. Zysk z działalności gospodarczej Spółdzielni za poprzedni rok obrotowy w wysokości 214 384,05 zł, zostanie przeznaczony na zasilenie funduszu remontowego członków Spółdzielni w 2025 roku.

12. W roku sprawozdawczym Spółdzielnia nie tworzyła rezerw na zobowiązania, o których mowa w art. 35 d ustawy o rachunkowości, wykazywanych w pozycji B. I., pasywów bilansu.

13. Księgi rachunkowe Spółdzielni obejmują:

- dziennik i konta księgi głównej, które wykorzystywane są do chronologicznego i systematycznego ujęcia wszystkich zdarzeń i operacji gospodarczych,
- konta ksiąg pomocniczych, przy wykorzystaniu których prowadzi się:
 - ewidencję środków trwałych,
 - ewidencję rozrachunków z członkami spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych,
 - ewidencję z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych członków spółdzielni,
 - ewidencję usług z tytułu najmu oraz pozostałych usług,
 - ewidencję rozrachunków z pracownikami z tytułu wynagrodzeń,
 - ewidencję środków pieniężnych w kasie,
 - ewidencję rozrachunków publiczno – prawnych z tytułu składek ZUS,
- rejestry zakupu i sprzedaży podatku od towarów i usług VAT,
- ewidencję materiałową,

Księga główna oraz księgi pomocnicze, prowadzone są przy wykorzystaniu programu informatycznego firmy „PROBIT” z Wrocławia.

III. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

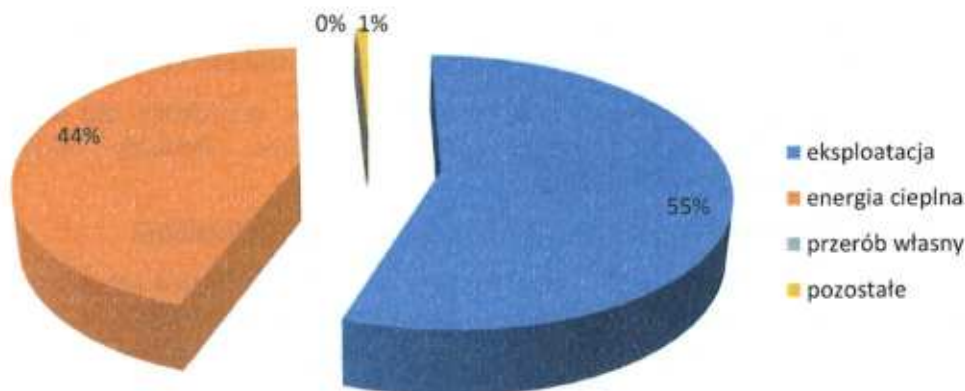
1. Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynków geograficznych) przychodów netto ze sprzedaży towarów, produktów (usług) i materiałów w roku sprawozdawczym wykazaną w rachunku zysków i strat, stanowiącą w 100% sprzedaż krajową, przedstawia poniższa tabela:

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie

Informacja dodatkowa – dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za 2024 rok.

Lp.	Tytuł	Przychody krajowe	
		Kwota	Struktura w %
1	eksploatacja zasobów mieszkaniowych, użytkowych i garaży	8 505 411,90	55,4%
2	dostawa c.o. i c.w. (lokale mieszkalne i użytkowe)	6 724 877,03	43,8%
3	przychody zespołu konserwatorów	9 932,78	0,1%
4	pozostałe przychody	119 728,22	0,7%
Ogółem		15 359 949,93	100,00%

- Graficzne ujęcie przychodów wg tytułów:



- Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych w roku sprawozdawczym i w poprzednim, przedstawiono w części B rachunku zysków i strat sporządzonym w wariantach porównawczym.
- Dochód podatkowy z działalności gospodarczej Spółdzielni, ustalony został zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. – o podatku dochodowym od osób prawnych. Przepisy określone w art. 17 ust. 1 pkt. 44 w/w ustawy zobowiązują spółdzielnię do odrębnego ustalenia wyniku z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM), który jest zwolniony z podatku oraz wyniku na pozostałej działalności gospodarczej, który jest opodatkowany. Dochód podatkowy z działalności gospodarczej Spółdzielni za 2024 rok, stanowiący różnicę pomiędzy przychodami podatkowymi a kosztami uzyskania przychodu, w kwocie 454 225,36 zł wykazany został w zeznaniu o wysokości osiągniętego dochodu (poniesionej straty) za okres od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r. CIT – 8, w poz. E.2. Dochód ten w roku sprawozdawczym stanowi podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych w wysokości 19%. Należny podatek dochodowy od osób prawnych za rok 2024 wyniósł 86 303,00 zł. W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia wpłaciła do Urzędu Skarbowego w formie zaliczek na podatek dochodowy kwotę 102 129,00 zł. Nadpłata podatku w kwocie 15 826,00 zł zostanie wpłacona na rachunek bankowy Spółdzielni w 2025 roku.

4. Wynik działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi działalności nieopodatkowanej:

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota w zł
1	lokale mieszkalne (niedobór)	-202 589,09
2	inna działalność eksploatacyjna (garaże)	1 130,99
3	działalność operacyjna nieopodatkowana	0,00

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie
Informacja dodatkowa – dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za 2024 rok.

4	działalność finansowa nieopodatkowana	59 037,81
5	pozostała sprzedaż - przerób konserwatorów	-9 351,05
Razem		-151 771,34
6	początek roku niedobór konta „647”	-467 907,24
Stan rozliczeń na 31.12.2023 rok		-619 678,58

5. W roku bilansowym Spółdzielnia nie ponosiła wydatków zaliczanych do kosztów wytworzenia środków trwałych w budowie.
6. W rachunku zysków i strat w roku obrotowym, nie występują odsetki oraz różnice kursów, które powiększałyby cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów (usług).
7. W roku sprawozdawczym nie poniesiono jak również nie planuje się poniesienia wydatków w roku następnym na niefinansowe aktywa trwałe związane z ochroną środowiska.
8. W roku sprawozdawczym nie wystąpiły żadne przychody ani koszty o nadzwyczajnej wartości, lub które wystąpiłyby incydentalnie. Podatek dochodowy od operacji nadzwyczajnych nie występuje.

IV. Gospodarka funduszem remontowym w zasobach Spółdzielni.

Gospodarka remontowa prowadzona była w oparciu o stosowne plany przyjęte przez Radę Nadzorczą i właściwe regulaminy wewnętrzne w powiązaniu z obowiązującą dla całej Spółdzielni strategią ekonomiczną. Roboty związane z remontami budynków prowadzone były przez wykonawców zewnętrznych, którzy do wykonania prac wyłonieni zostali w drodze przetargów. Część robót nie została wykonana zgodnie z przyjętym planem remontów na 2024 rok. Zabezpieczono środki finansowe na dokończenie tych robót w 2025 roku. Zakres finansowy rocznych przychodów i kosztów funduszu przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota w zł
I. Przychody		
1	bilans otwarcia na 01.01.2024 r.	117 590,78
2	odpis na lokalach mieszkalnych	1 448 611,00
3	odpis na lokalach użytkowych – odrębna własność	2 557,24
4	odpis na lokalach użytkowych – pozostałych w budynkach mieszkalnych	4 632,20
5	środki z pożytków przeznaczone dla członków Spółdzielni	343 320,09
6	środki przeniesione z funduszu celowego na ocieplenie budynków	200 000,00
Razem przychody		2 116 711,31
II. Koszty		
1	remonty wykonane w całych zasobach Spółdzielni	2 095 688,26
Razem koszty		2 095 688,26
Przychody - Koszty		21 023,05
pożytki do wykorzystania w 2025 roku		214 384,05
Razem na 31.12.2024 r.		235 407,10

V. Podsumowanie wyników działalności Spółdzielni za 2024 rok.

W 2024 roku udało się podsumować mijający rok pozytywnymi wynikami i w dalszym stopniu odnotować poprawę poziomu stanu technicznego i utrzymania zarządzanych przez Spółdzielnię zasobów mieszkaniowych. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie terminowo obsługuje wymagalne zobowiązania finansowe i w opinii kontrahentów oraz instytucji finansowych jest wiarygodnym partnerem. Podsumowanie stanu finansowego Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2024 roku przedstawia poniższa tabela:

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie
Informacja dodatkowa – dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za 2024 rok.

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota w zł
1.	niedobór z całokształtu działalności (rozliczenia międzyokresowe kosztów)	-619 678,58
2.	wynik finansowy na działalności opodatkowanej (nadwyżka)	1 175 785,61
3.	wynik na funduszu remontowym	235 407,10
4.	Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych i mediów (zaległości czynszowe)	-884 138,28
Stan środków finansujących działalność bieżącą na 31.12.2024 r.		-92 624,15

VI. Zaległości w regulowaniu opłat eksploatacyjnych.

Bieżąca możliwość realizacji rzeczowych zadań planowych, jak i płynność finansowa Spółdzielni jest uzależniona od regularności opłat wnoszonych przez użytkowników lokali Spółdzielni. Niestety bieżącą działalność i racjonalną gospodarkę finansową ogranicza występujące zjawisko zadłużeń finansowych mieszkańców niezachowujących statutowych terminów wnoszenia opłat, bądź wręcz uchylających się od tego obowiązku – co zmusza Spółdzielnię do sięgania po różne, czasem kosztowne dla samych zainteresowanych formy ich windykowania. W roku obrotowym wykorzystywano na bieżąco różnorodne prawnie dozwolone instrumenty windykacji należności oraz działania na drodze wewnątrzspółdzielczej, a także zewnętrzne formy dochodzenia należności prowadzone na zlecenie Spółdzielni.

W 2024 roku wysłano 174 wezwań do zapłaty (120 w sprawie lokali mieszkalnych, 2 w sprawie lokali użytkowych i 52 w sprawie garaży) na łączną kwotę 285 164,34 zł. Na podstawie Uchwały Zarządu nr 13/2022 z dnia 31 sierpnia 2022 roku oraz Uchwały nr 10/2024 z dnia 28 marca 2024 roku kosztami przygotowania i doręczenia wezwań do zapłaty w 2024 roku obciążone zostały osoby zalegające z opłatami. Z tego tytułu w 2024 roku na konto Spółdzielni wpłynęło 2 520,00 zł.

W 2024 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie skierowała do Sądu łącznie 87 pozwów o nakaz zapłaty zaległości w opłatach eksploatacyjnych na łączną kwotę 286 896,27 zł. Na dzień 31 grudnia 2024 roku komornika sądowy na zlecenie Spółdzielni prowadzi 70 spraw o wszczęcie egzekucji w celu wyegzekwowania należności, 6 o wszczęcie egzekucji dotyczącej opróżnienia lokalu mieszkalnego (eksmisja).

W 2024 roku Spółdzielnia podpisała 75 wniosków o przyznanie dodatku mieszkaniowego na pokrycie części bieżących opłat z tytułu zajmowania lokalu mieszkalnego. Z tego tytułu na rachunek bankowy Spółdzielni w 2024 roku wpłynęła kwota w wysokości 172 326,81 zł.

Pomimo stosowania wielu form windykacji w 2024 roku odnotowano wzrost zaległości w regulowaniu opłat za lokale mieszkalne w kwocie 92 066,03 zł tj. o 14,13%, wzrost zaległości w regulowaniu opłat za lokale użytkowe w kwocie 11 251,56 zł tj. o 9,32% oraz wzrost zaległości w regulowaniu opłat za garaże w kwocie 2 766,36 zł tj. o 47,57% w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Struktura ilościowo-wartościowa zaległości w regulowaniu opłat eksploatacyjnych ogółem:

Ilość m-cy	Zaległości na dzień				Przyrost (+ -)		Dynamika (%)
	31.12.2023 r.		31.12.2024 r.				
	ilość dłużników	kwota w zł	ilość dłużników	Kwota w zł	ilość dłużników	kwota w zł	
<1	424	73 410,67	374	70 150,82	-50	-3 259,85	-4,44%
1	95	108 153,77	109	121 312,79	14	13 159,02	12,17%
2	32	59 140,71	27	35 416,66	-5	-23 724,05	-40,11%
3	15	32 552,75	14	23 679,98	-1	-8 872,77	-27,26%

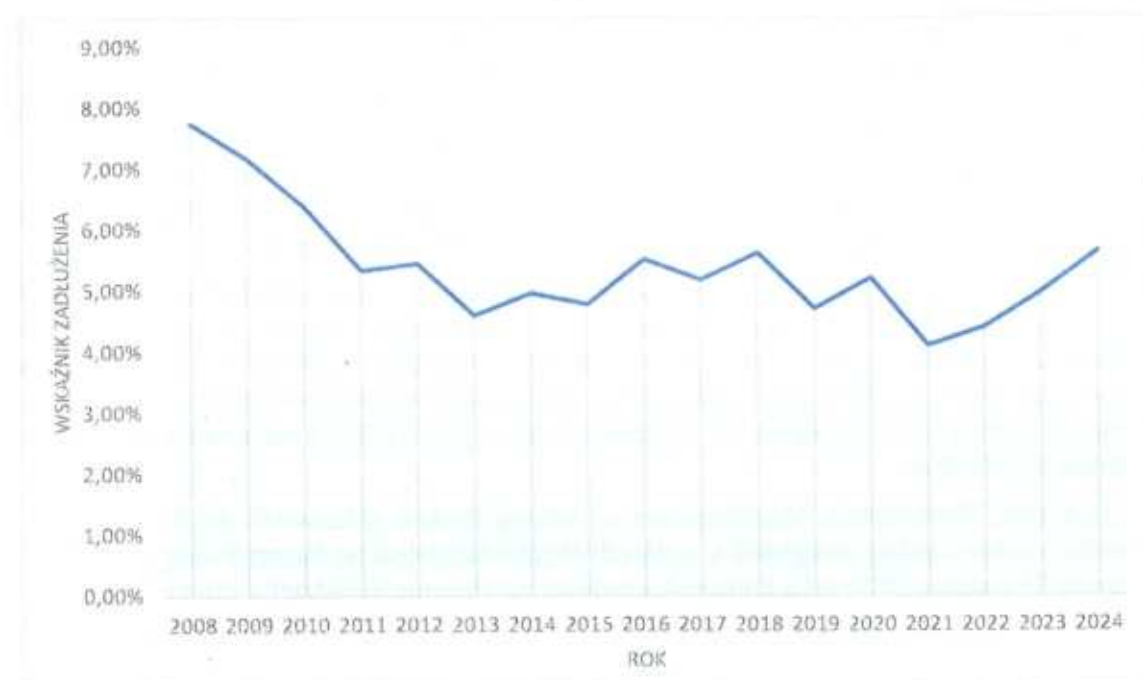
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie

Informacja dodatkowa – dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za 2024 rok.

4	8	16 791,83	4	6 075,17	-4	-10 716,66	-63,82%
5 i ponad 5	56	488 004,60	52	627 502,86	-4	139 498,26	28,59%
Razem	630	778 054,33	580	884 138,28	-50	106 083,95	13,63%

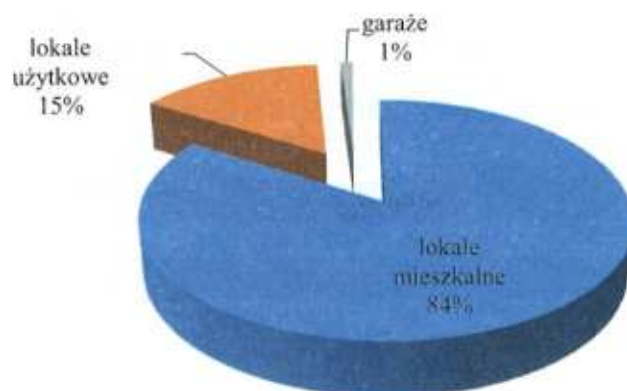
W 2024 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie odnotowała wzrost zadłużeń w regulowaniu opłat eksploatacyjnych o 13,63% w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wskaźnik zadłużenia w relacji do rocznych przychodów wyniósł 5,63%. Z uwagi na obecną sytuację gospodarczą nie widać warunków do poprawy sytuacji w najbliższym okresie.

Zaległości w regulowaniu opłat eksploatacyjnych na przestrzeni lat 2008-2024:



Od zaległości w regulowaniu opłat naliczane i pobierane są odsetki ustawowe za nieterminowe wpłaty, które w 2024 roku wynosiły 11,25% w stosunku rocznym. W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie uzyskała przychód z tytułu odsetek od nieterminowych wpłat w wysokości 64 085,23 zł (z tego z lokali mieszkalnych 58 687,51 zł, z lokali użytkowych 5 047,42 zł, z garaży 350,30 zł) co stanowi 7,25% ogólnej kwoty zaległości w regulowaniu opłat.

Struktura udziału poszczególnych lokali w ogólnym zadłużeniu wobec Spółdzielni na dzień 31.12.2024 roku w ujęciu graficznym:



Zadłużenie w regulowaniu opłat eksploatacyjnych w poszczególnych lokalach:

Lp.	Lokale mieszkaniowe	Zaległość	Roczne obciążenia	Zaległości w %
1	Stan na 01.01.2024 rok	651 534,65	14 614 096,88	4,46
2	Stan na 31.12.2024 rok	743 600,68	14 515 861,63	5,12

Lp.	Lokale użytkowe	Zaległość	Roczne obciążenia	Zaległości w %
1	Stan na 01.01.2024 rok	120 704,64	917 167,24	13,16
2	Stan na 31.12.2024 rok	131 956,20	1 008 161,23	13,09

Lp.	Garaże	Zaległość	Roczne obciążenia	Zaległości w %
1	Stan na 01.01.2024 rok	5 815,04	164 475,79	3,54
2	Stan na 31.12.2024 rok	8 581,40	178 180,42	4,82

VII. Analiza wskaźnikowa bilansu oraz rachunku zysków i strat za 2024 rok.

- Wskaźnik płynności bieżącej – aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe

2023 rok = $5\,723\,462,17 / 5\,158\,040,78 = 1,11$

2024 rok = $5\,568\,475,39 / 4\,991\,265,36 = 1,12$

Wskaźnik płynności bieżącej przekracza wielkość 1, uznawaną w literaturze ekonomii zarządzania za normatywny wskaźnik pozwalający na terminową zapłatę wszystkich zobowiązań z tytułu dostaw robót i usług. Interpretacja tego wskaźnika stanowi, że Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie posiada pełną zdolność płatniczą i nie występują zagrożenia dla możliwości kontynuowania przez Spółdzielnię działalności w latach następnych.

- Wskaźnik płynności gotówkowej – środki pieniężne/zobowiązania krótkoterminowe

2023 rok = $4\,300\,300,50 / 5\,158\,040,78 = 0,83$

2024 rok = $3\,887\,734,87 / 4\,991\,265,36 = 0,78$

Określa zdolność Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie do regulowania bieżących zobowiązań. Istnieją trudności z określeniem wzorcowej wartości tego wskaźnika, jednak praktyka stwierdza, że powinien on oscylować w granicach 1-1,2.

- Wskaźnik obrotu należności w dniach – należności krótkoterminowe/przychody ze sprzedaży x 365 dni

2023 rok = $904\,669,04 / 14\,851\,357,86 \times 365 \text{ dni} = 22 \text{ dni}$

2024 rok = $1\,014\,676,40 / 15\,159\,528,11 \times 365 \text{ dni} = 24 \text{ dni}$

Wskaźnik obrotu należności w dniach wynoszący 24 dni świadczy o zaangażowaniu Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w ściąganiu należności.

- Wskaźnik obrotu zobowiązań w dniach – zobowiązania krótkoterminowe/przychody ze sprzedaży x 365 dni

2023 rok = $5\,158\,040,78 / 14\,851\,357,86 \times 365 \text{ dni} = 127 \text{ dni}$

2024 rok = $4\,991\,265,36 / 15\,159\,528,11 \times 365 \text{ dni} = 120 \text{ dni}$

Wskaźnik obrotu zobowiązań krótkoterminowych (bieżących) w dniach określa, ile przeciętnie dni upływa od momentu powstania zobowiązań bieżących do momentu ich

spłaty. W 2024 roku w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie odnotowano spadek tego wskaźnika.

- Wskaźnik trwałości struktury finansowania – fundusz własny/suma bilansowa

2023 rok = $14\,102\,794,14 / 19\,260\,834,92 = 73\%$

2024 rok = $13\,525\,813,25 / 18\,529\,547,78 = 73\%$

Wysokie wartości tego wskaźnika oznaczają wyższy stopień bezpieczeństwa finansowego.

- Wskaźnik zadłużenia ogółem – zobowiązania ogółem/aktywa ogółem

2023 rok = $5\,158\,040,78 / 19\,260\,834,92 = 0,27$

2024 rok = $4\,991\,265,36 / 18\,529\,547,78 = 0,27$

Wskaźnik zadłużenia ogółem określa udział zobowiązań w finansowaniu majątku jednostki. Niski poziom wskaźnika wynoszący 0,27 świadczy o samodzielności finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie i wiarygodności kredytowej.

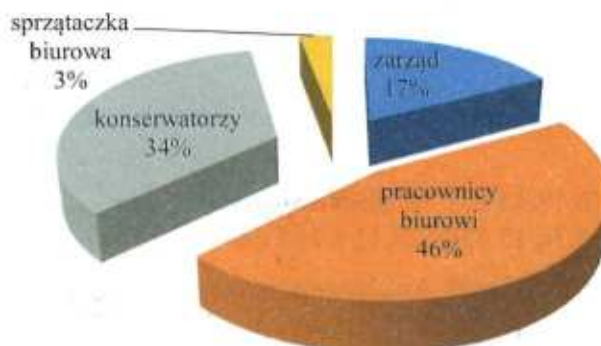
Przeprowadzona przy pomocy wskaźników ekonomicznych analiza działalności Spółdzielni wskazuje na utrzymanie w 2024 roku dobrej i stabilnej gospodarki finansowej. Wszystkie wskaźniki płynności finansowej kształtują się na poziomie optymalnych wielkości, co gwarantuje stabilność finansową i bieżącą wypłacalność Spółdzielni, świadczy to o właściwym zarządzaniu majątkiem Spółdzielni. Wysoki udział funduszu własnego w strukturze pasywów świadczy o niezależności Spółdzielni i wysokim stopniu samodzielności finansowej.

VIII. Zatrudnienie i fundusz płac.

Na dzień 31.12.2024 roku w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatrudnionych było 18 osób z czego 17 osób na pełny etat i 1 osoba na pół etatu:

L. p.	Wyszczególnienie	Liczba zatrudnionych wg stanu na koniec roku obrotowego w etatach	z tego:	
			kobiety	mężczyźni
	Ogółem z tego:	17,5	7,5	10,0
1	Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	11,0	7,0	4,0
	a) zarząd	3,0	2,0	1,0
	b) pracownicy biurowi	4,0	4,0	0,0
	c) pracownicy biurowi - GZM	4,0	1,0	3,0
2	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	6,5	0,5	6,0
	a) konserwatorzy	6,0	0,0	6,0
	b) sprzątaczką biurową	0,5	0,5	0,0

Zatrudnienie w ujęciu graficznym:



Wykonanie funduszu płac ogółem w 2024 roku wyniosło 97% planu z tego:

- Osobowy fundusz płac:

Wyszczególnienie	Zatrudnienie		Fundusz płac w zł		Wykonanie w %
	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	
zarząd	3	3	322 263,00	314 497,07	98%
pracownicy biurowi	8	8	551 429,00	547 558,56	99%
konserwatorzy	7	6	475 423,00	445 987,95	94%
Sprzątaczką biurowa	0,5	0,5	29 621,00	28 554,80	96%
Razem	18,5	17,5	1 378 736,00	1 336 598,38	97%

Wykonanie osobowego funduszu płac uwzględnia wypłatę jubileuszy dla sześciu pracowników oraz wypłatę ekwiwalentu za niewykorzystany urlop dla jednego pracownika Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

- Bezosobowy fundusz płac – diety i inne prace zlecone:

Wyszczególnienie	Liczba członków Rady Nadzorczej		Fundusz płac w zł		Wykonanie w %
	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie	
diety	9	9	71 752,80	71 752,80	100%
inne prace zlecone	x	x	10 000,00	0,00	0%
Razem	9	9	81 752,80	71 752,80	88%

Wysokość diet przewodniczącego i członków Rady Nadzorczej zgodnie z § 57 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwalonego przez Walne Zgromadzenie Uchwałą nr 12/2018 z dnia 08-09 czerwca 2018 roku, uzależniona jest od wysokości minimalnego wynagrodzenia, które w 2024 roku wzrosło dwukrotnie. Od dnia 1 stycznia do 30 czerwca roku sprawozdawczego minimalne wynagrodzenie wynosiło 4 242,00 zł a od dnia 1 lipca do dnia 31 grudnia 4 300,00 zł.

Kwoty diet brutto w 2024 roku kształtowały się następująco:

- przewodniczący Rady Nadzorczej 20% minimalnego wynagrodzenia
- członek Rady Nadzorczej 15% minimalnego wynagrodzenia.

Wysokość średniego miesięcznego wynagrodzenia pracowników Spółdzielni w 2024 roku ustalona w oparciu o Rozporządzenie ministra pracy i polityki socjalnej z 8 stycznia 1997 roku w sprawie szczegółowych zasad ustalania urlopu wypoczynkowego, ustalania i wypłacania wynagrodzenia za czas urlopu oraz ekwiwalentu pieniężnego za urlop ukształtowała się na poziomie 69% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, które wynosiło 8 181,72 zł.

Średnie wynagrodzenia pracowników Spółdzielni przedstawiono w tabeli poniżej:

Wyszczególnienie	Osobowy fundusz płac		
	Wykonanie	Zatrudnienie	Średnia płaca
Zarząd	314 497,07	3	8 736,03
Pracownicy umysłowi	526 236,06	8	5 481,63
Konserwatorzy	404 598,51	6,75	4 995,04
Sprzątacze pomieszczeń biurowych ½ et.	28 554,80	1	2 379,57
Razem	1 273 886,44	18,75	5 661,72

Wykonanie osobowego funduszu płac w 2024 roku pracowników Spółdzielni w ujęciu graficznym:



IX. Pozostałe informacje.

1. Wynagrodzenia z zysku, wpłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących albo administrujących Spółdzielni za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązań wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze nie występują.
2. W sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, nie występują informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny.
3. W Spółdzielni nie wystąpiły znaczące zdarzenia gospodarcze, które nastąpiły po dniu bilansowym i nie byłyby uwzględnione w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, w związku z czym nie ma też informacji o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy Spółdzielni.
4. W roku sprawozdawczym nie wystąpiły istotne zmiany zasad polityki rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz zmian sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego, które wywierałyby istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Spółdzielni oraz wpływ na zmiany w kapitale (funduszach) własnym.
5. Informacje liczbowe przedstawione we wszystkich elementach sprawozdania finansowego, zapewniają porównywalność danych sprawozdania za rok poprzedzający, ze sprawozdaniem za rok obrotowy.
6. W roku sprawozdawczym w Spółdzielni nie wystąpiły przedsięwzięcia, które podlegałyby konsolidacji.
7. W roku sprawozdawczym w Spółdzielni, nie wystąpiły zdarzenia gospodarcze i transakcje z jednostkami powiązanymi.
8. Spółdzielnia nie posiada w żadnej jednostce gospodarczej, co najmniej 20 % udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym jednostki.
9. Spółdzielnia nie jest podmiotem skonsolidowanym i nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz nie korzysta ze zwolnień lub wyłączeń w tym zakresie – nie dotyczy Spółdzielni.
10. W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie Spółdzielni z innymi podmiotami gospodarczymi.

Informacja dodatkowa – dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za 2024 rok.

- Sporządziła: Justyna Dec

Justyna Dec

Józefa Barańska

Justyna Dec

PREZES ZARZADU

mgr inż. Wiktor Muszyński

SPOŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Nowej Rudzie
ul. Teofilowa 11, 57-400 Nowa Ruda
tel. 74 872 0800, fax 74 872 0804
PKO BP S.A. O/Nowa Ruda
PL 02051120000740200064907
REGON 000493020

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN W ŚRODKACH TRWAŁYCH, W WARTOŚCIACH NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH ORAZ W INWESTYCJACH DŁUGOTERMINOWYCH
ZA 2024 ROK

		ŚRODKI TRWAŁE				UMORZENIE						
Lp.	Tytuł	BO	zwiększenie wartości z tytułu inwestycji (zakupu)	zmniejszenia		BO	zwiększenia		zmniejszenia		BZ	Wartość netto
				sprzedaż, nieodpłatne przekazanie gruntu	wyśięg. wartości po przekształ. w odrębną własność		umorz. (amortyzacja) rocznie	jednorazowe umorz. o wartości o wartości poniżej 3.500	wyśięg. umorz. po przekształ. w odrębną własność	likwidacja		
1	ŚRODKI TRWAŁE	32 859 685,58	0,00	0,00	54 194,30	32 805 491,28	19 354 512,42	518 860,41		28 953,94	19 844 418,89	12 961 072,39
	grunty, w tym:	3 770 145,81			10 177,50	3 759 968,31	929 121,38	56 406,96		2 539,08	982 989,26	2 776 979,05
a	wieczyste użytkowanie	69 853,52				69 853,52	23 918,14	1 042,32			24 960,46	44 893,06
	własność gruntu	3 700 292,29			10 177,50	3 690 114,79	908 006,00	55 364,64			963 370,64	2 726 744,15
b	budynki	28 654 030,77			44 016,80	28 610 013,97	18 008 034,61	458 819,25		26 414,86	18 440 439,00	10 169 574,97
c	budowle	356 604,23				356 604,23	356 604,23				356 604,23	0,00
d	urządzenia techniczne	73 642,17				73 642,17	55 489,60	3 634,20			59 123,80	14 518,37
e	środki transportu	0,00				0,00	0,00				0,00	0,00
f	inne środki trwałe	5 262,60				5 262,60	5 262,60				5 262,60	0,00
2	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	38 385,96				38 385,96	38 385,96				38 385,96	0,00
3	DEŁUGOTRWAŁE AKTYWA FINANSOWE											

Nowa Ruda, dnia 26.03.2025 r.
Sporządziła: Justyna Dec

CZŁONEK ZARZĄDU

Józefa Barańska

Z-ca PREZESA
ds. Ekonomicznych

Justyna Dec

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Piotr Muszyński

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

w Nowej Rudzie
ul. Teatralna 11, 57-400 Nowa Ruda
tel. 74 672 0600, fax 74 872 0004
PIKO BP S.A. Orlowa R.
24102051720010740200064-07
NIP: 653-000-03-10, REGON: 000493020