

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

DANE IDENTYFIKACYJNE				
Rodzaj jednostki Jednostka inna		Nazwa pełna i identyfikator podatkowy SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "WSPÓLNOTA" NIP: 5480076996, KRS: 0000124807		
SIEDZIBA				
Województwo ŚLĄSKIE		Powiat CIESZYN	Gmina SKOCZÓW	Miejscowość SKOCZÓW
DANE ADRESOWE				
Kod kraju PL	Miejscowość SKOCZÓW	Kod pocztowy 43-430	Ulica TARGOWA	Numer domu 26
Województwo ŚLĄSKIE		Powiat CIESZYN	Gmina SKOCZÓW	Poczta SKOCZÓW
PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI - KODY PKD				
6832Z				
KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI				
<input checked="" type="checkbox"/> Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości <input checked="" type="checkbox"/> Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności				

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI, W ZAKRESIE W JAKIM USTAWA POZOSTAWIA JEDNOSTCE PRAWO WYBORU, W TYM:****METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW (TAKŻE AMORTYZACJI)**

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z zał. nr 1 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości dla jednostki kontynuującej działalność.

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne są wyceniane w cenie nabycia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość. Umarzane są metodą liniową od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Składniki majątku bez względu na przewidywany okres użytkowania o wartości początkowej nie przekraczającej 10 tysięcy złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Spółdzielnia dla celów stosowania uproszczeń w rachunkowości i sprawozdawczości spełnia warunki uznania jej za jednostkę małą, co zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Wspólnota" w Skoczowie Uchwałą nr 10 z dnia 15 i 16 czerwca 2023 r. Na podstawie art. 32 ust. 7 ustawy o rachunkowości Spółdzielnia, jako jednostka mała dla celów bilansowych stosuje stawki i metody amortyzacji zgodne z Ustawią o p.d.o.p. a naliczenia amortyzacji są zgodne z przyjętym planem amortyzacji. Spółdzielnia nie posiada środków trwałych w budowie. W środkach trwałych ujęta jest wartość wieczystego użytkowania gruntów z równoczesnym zwiększeniem funduszu zasobowego. Prawo wieczystego użytkowania podlega umorzeniu w ciężar funduszu zasobowego. Wycena przychodów i rozchodów towarów – wg cen zakupu. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny a na dzień powstania w wartości nominalnej. Nie dokonuje się odpisów aktualizacyjnych na należności posiadające zabezpieczenie. Odpisy aktualizujące tworzy się na należności w opłatach czynszowych za lok. użytkowe w najmie oraz za lokale do których przysługuje odrębna własność po uprzedniej analizie prawdopodobieństwa ich ściągłości oraz na należności z tytułu naliczonych odsetek za zwłokę w opłatach eksploatacyjnych. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych lub finansowych, w zależności od rodzaju należności, której dotyczy aktualizacja. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane odpisy aktualizujące ich wartość a gdy nie wystąpiła uprzednia ich aktualizacja lub dokonano jej w niepełnej wysokości, to należności te zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych lub finansowych. Ustanie przyczyny powodującej dokonanych odpisów skutkuje rozwiązaniem całego lub częściowego odpisu. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych ze względu na posiadanie statusu małej jednostki w ramach przysługujących uproszczeń w sprawozdawczości jednostka nie stosuje wyceny zgodnie z Rozporządzeniem MF z 12.12.2001 r. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się na dzień bilansowy według ceny rynkowej albo ceny nabycia w zależności od tego, która z nich jest niższa; natomiast inwestycje krótkoterminowe dla których brak jest aktywnej ceny rynkowej – wycenia się według określonej w inny sposób wartości godziwej a skutki finansowe zmiany wartości zalicza się do przychodów lub kosztów finansowych. Na dzień bilansowy aktywa pieniężne na rachunkach bankowych wycenia się w wartościach nominalnych a lokaty terminowe

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

ZASADY USTALENIA WYNIKU FINANSOWEGO

Zasady ustalania wyniku finansowego Spółdzielni.

Wynik finansowy jednostki za dany 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.

Spółdzielnia prowadzi działalność eksploatacyjną zasobów mieszkaniowych oraz usługową ściśle związaną z działalnością eksploatacyjną. Zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych różnicę między kosztami, a dochodami Spółdzielni z działalności GZM rozlicza z kosztami bądź dochodami okresu następnego. Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi z dniem 01.01 kolejnego roku jest przeksięgowywany w przychody lub koszty poszczególnych nieruchomości mieszkalnych, garażowych lub lokale użytkowe z własnościowym prawem do lokalu lub posiadające status odrębnej własności. Wynik z działalności gospodarczej netto podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

Na wynik finansowy Spółdzielni (zysk / strata netto) składa się:

1. wynik ze sprzedaży
2. wynik z działalności operacyjnej
3. wynik z działalności finansowej

z uwzględnieniem nadwyżki przychodów i kosztów z roku ubiegłego (skorygowany o bilans otwarcia), pomniejszony o podatek dochodowy za rok bieżący oraz o wynik z działalności GZM z roku bieżącego.

Wynik ze sprzedaży to pełne przychody z roku bieżącego pomniejszone o koszty z roku bieżącego. Powstaje z różnicy pomiędzy przychodami ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów i innych zwiększeń lub zmniejszeń przychodów, a wartością sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów ustaloną odpowiednio w koszcie ich wytwarzania, w cenach zakupu – powiększonych o całość poniesionych od początku roku obrotowego kosztów ogólnych Zarządu, kosztów sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów.

Wynik z działalności operacyjnej powstaje z różnicy pomiędzy powstałymi przychodami operacyjnymi a poniesionymi kosztami operacyjnymi.

Wynik z działalności finansowej powstaje z różnicy pomiędzy przychodami finansowymi w szczególności z tytułu odsetek uzyskanych, zysków ze zbycia inwestycji i aktualizacji ich wyceny a kosztami finansowymi.

Wynik na działalności gospodarczej netto będzie rozliczony zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia.

Ustalony wynik na działalności GZM (różnica między kosztami i przychodami) prezentowany będzie w porównawczym rachunku zysków i strat jako ogółem wynik na działalności GZM, natomiast w bilansie prezentowany będzie w krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych w szyku rozwartym.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności oraz odnoszenie ich skutków finansowych obejmują w szczególności:

1. otrzymane środki pieniężne na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych,
2. nadwyżka dochodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi do rozliczenia w następnym roku.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczą ubezpieczenia mienia Spółdzielni (koszty roku następnego) oraz nadwyżki kosztów nad przychodami z funduszu remontowego i eksploatacji - KUN.

ZASADY USTALENIA SPOSOBU SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe według załącznika nr 1 do Ustawy o Rachunkowości z dnia 29 września 1994 r oraz sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki.

Sprawozdanie finansowe, składa się z:

1. wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
2. bilansu – wersja pełna,
3. rachunku zysków i strat – wersja porównawcza,
4. informacji dodatkowej.

Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania rachunku przepływów środków pieniężnych ani do sporządzenia zmian w kapitale (funduszu) własnym Spółdzielni.

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**POZOSTAŁE**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości i kierownictwo jednostki nie stwierdza na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego żadnych okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę, które oznaczają, że w dniu sporządzenia sprawozdania finansowego kierownictwo jednostki zakłada, iż jednostka będzie istnieć w niezmiennym istotnie zakresie i nie są znane przesłanki, aby to istnienie było zagrożone.

Skoczów, 28.03.2024 r.

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2023	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2022	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2022
Aktywa razem	20 640 020,30	20 676 799,04	
A. Aktywa trwałe	12 616 766,66	13 222 119,89	
I. Wartości niematerialne i prawne			
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne i prawne			
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II. Rzeczowe aktywa trwałe	12 616 766,66	13 222 119,89	
1. Środki trwałe	12 616 766,66	13 222 119,89	
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 484 015,81	3 590 257,96	
w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów	362 373,83	427 318,58	
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	9 046 921,03	9 527 340,36	
c) urządzenia techniczne i maszyny	81 282,34	98 107,52	
d) środki transportu	4 547,48	6 414,05	
e) inne środki trwałe			
2. Środki trwałe w budowie			
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III. Należności długoterminowe			
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Od pozostałych jednostek			
IV. Inwestycje długoterminowe			
1. Nieruchomości			
2. Wartości niematerialne i prawne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe			
a) w jednostkach powiązanych			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2023	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2022	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2022
– udzielone pożyczki			
– inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne długoterminowe aktywa finansowe			
c) w pozostałych jednostkach			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne długoterminowe aktywa finansowe			
4. Inne inwestycje długoterminowe			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
B. Aktywa obrotowe	8 023 253,64	7 454 679,15	
I. Zapasy			
1. Materiały			
2. Półprodukty i produkty w toku			
3. Produkty gotowe			
4. Towary			
5. Zaliczki na dostawy i usługi			
II. Należności krótkoterminowe	622 319,82	472 871,93	
1. Należności od jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2023	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2022	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2022
b) inne			
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Należności od pozostałych jednostek	622 319,82	472 871,93	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	615 424,04	463 202,20	
– do 12 miesięcy	615 424,04	463 202,20	
– powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6 895,78	9 669,73	
c) inne			
d) dochodzone na drodze sądowej			
III. Inwestycje krótkoterminowe	5 318 576,70	3 775 458,23	
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 318 576,70	3 775 458,23	
a) w jednostkach powiązanych			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 318 576,70	3 775 458,23	
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 318 576,70	3 775 458,23	
– inne środki pieniężne			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2023	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2022	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2022
– inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 082 357,12	3 206 348,99	
a) nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dot. GZM	50 132,62	39 894,82	
nieruchomość Objazdowa			
nieruchomość Targowa			
nieruchomość Osiedlowa			
nieruchomość Górny Bór			
nieruchomość G. Morcinka			
nieruchomość G. Morcinka 18			
boksy garażowe Objazdowa segment AB			
boksy garażowe Objazdowa segment CD	16 479,13		
boksy garażowe Targowa segment ABC			
boksy garażowe Targowa segment D			
boksy garażowe Osiedlowa segment ABCD			
boksy garażowe Górny Bór segment ABC	1 419,27	2 085,66	
boksy garażowe Górny Bór - blaszaki	31 206,26	36 559,64	
lokale użytkowe wbudowane z własnościowym prawem - Objazdowa	1 027,96	1 249,52	
lokale użytkowe wbudowane z własnościowym prawem - G. Morcinka 18 (krótkoterminowe)			
b) saldo Wn funduszu remontowego (krótkoterminowe)	1 879 800,25	2 903 202,98	
- nieruchomość Objazdowa	54 000,97		
- nieruchomość Targowa		266 127,28	
- nieruchomość Osiedlowa			
- nieruchomość Górny Bór	538 789,38	742 524,11	
- nieruchomość Gustawa Morcinka	878 224,57	1 461 435,91	
-nieruchomość Gustawa Morcinka 18		1 847,33	
- pawilony wolnostojące	408 785,33	411 268,35	
- mienie Spółdzielni			
c) pozostałe rozliczenia międzyokresowe	152 424,25	263 251,19	
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			
D. Udziały (akcje) własne			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2023	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2022	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2022
Pasywa razem	20 640 020,30	20 676 799,04	
A. Kapitał (fundusz) własny	14 792 988,08	15 477 792,69	
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	8 532 681,12	8 966 126,32	
Fundusz udziałowe	93 597,95	98 160,20	
Fundusz wkładów mieszkaniowych	160 061,30	195 976,88	
Fundusz wkładów budowlanych	8 279 021,87	8 671 989,24	
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	6 137 033,86	6 283 399,03	
Fundusz zasobowy (wpisowe)	219 361,01	219 361,01	
Fundusz zasobów mieszkaniowych	5 857 017,60	6 014 796,13	
Z podziału nadwyżki bilansowej	60 655,25	49 241,89	
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)			
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:			
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:			
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki			
– na udziały (akcje) własne			
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych			
VI. Zysk (strata) netto	123 273,10	228 267,34	
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 847 032,22	5 199 006,35	
I. Rezerwy na zobowiązania			
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			
– długoterminowa			
– krótkoterminowa			
3. Pozostałe rezerwy			
– długoterminowe			
– krótkoterminowe			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2023	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2022	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2022
II. Zobowiązania długoterminowe			
1. Wobec jednostek powiązanych			
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Wobec pozostałych jednostek			
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			
d) zobowiązania wekslowe			
e) inne			
III. Zobowiązania krótkoterminowe	5 635 449,07	4 967 013,73	
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	4 426 685,02	3 546 360,74	
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 964 350,96	1 607 533,18	
– do 12 miesięcy	1 964 350,96	1 607 533,18	
– powyżej 12 miesięcy			
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	2 416 423,38	1 912 076,44	

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2023	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2022	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2022
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	45 910,68	26 751,12	
h) z tytułu wynagrodzeń			
i) inne			
4. Fundusze specjalne	1 208 764,05	1 420 652,99	
a) Fundusz remontowy, w tym:	1 208 764,05	1 420 652,99	
nieruchomość Objazdowa		62 755,52	
nieruchomość Targowa	47 872,98		
nieruchomość Osiedlowa	406 534,83	619 615,91	
nieruchomość Górny Bór			
nieruchomość G. Morcinka			
nieruchomość G. Morcinka 18	12 645,88		
pawilony wolnostojące			
mienie Spółdzielni	741 710,36	738 281,56	
IV. Rozliczenia międzyokresowe	211 583,15	231 992,62	
nieruchomość Objazdowa	32 336,11	18 447,36	
nieruchomość Targowa	7 194,69	69,13	
nieruchomość Osiedlowa	11 475,51	16 244,70	
nieruchomość Górny Bór	62 664,63	20 166,34	
nieruchomość G. Morcinka	43 174,78	112 304,37	
nieruchomość G. Morcinka 18	3 175,46	6 176,39	
boksy garażowe Objazdowa segment AB	16 616,85	13 932,78	
boksy garażowe Objazdowa segment CD		13 220,20	
boksy garażowe Targowa segment ABC	12 346,70	10 245,10	
boksy garażowe Targowa segment D	2 825,09	2 246,56	
boksy garażowe Osiedlowa segment ABCD	17 976,14	18 144,31	
boksy garażowe Górny Bór segment ABC			
boksy garażowe Górny Bór - blaszaki			
lokale użytkowe wbudowane z własnościowym prawem - Objazdowa			
lokale użytkowe wbudowane z własnościowym prawem - G. Morcinka 18	1 797,19	795,38	

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2023	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2022	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2022
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	211 583,15		
– długoterminowe			
– krótkoterminowe	211 583,15		
nieruchomość Objazdowa	32 336,11		18 447,36
nieruchomość Targowa	7 194,69		69,13
nieruchomość Osiedlowa	11 475,51		16 244,70
nieruchomość Górny Bór	62 664,63		20 166,34
nieruchomość Gustawa Morcinka	43 174,78		112 304,37
nieruchomość Gustawa Morcinka 18	3 175,46		6 176,39
boksy garażowe Objazdowa segment AB	16 616,85		13 932,78
boksy garażowe Objazdowa segment CD			13 220,20
boksy garażowe Targowa segment ABC	12 346,70		10 245,10
boksy garażowe Targowa segment D	2 825,09		2 246,56
boksy garażowe Osiedlowa segment ABCD	17 976,14		18 144,31
boksy garażowe Górny Bór segment ABC			
boksy garażowe Górny Bór - blaszaki			
lokale użytkowe z prawem odrębnej własności - Objazdowa			
lokale użytkowe w własnościowym prawem - G. Morcinka 18	1 797,19		795,38

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2023	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2022	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2022
Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)			
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	19 400 108,50	15 523 785,46	
– od jednostek powiązanych			
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	19 400 108,50	15 523 785,46	
a) z opłat z lokali mieszkalnych w tym:	18 673 026,39	14 952 053,47	14 863 272,32
KUN, media (z BO i z przebiegowanymi pożytkami)	18 858 517,51	15 076 771,85	14 942 456,04
podatek dochodowy z pożytków	-12 082,83	-11 036,74	-11 036,73
podatek dochodowy z garaży obcych		5,85	
BO	-173 408,29	-113 687,49	-68 146,98
b) z opłat za garaże, w tym:	70 570,17	560 701,10	64 582,35
opłata eksploatacyjna	127 876,91	11 030,89	110 117,01
podatek dochodowy z garaży obcych	482,21		5,85
BO	-57 788,95		-45 540,51
c) lokale użytkowe z prawem odrębnej własności i własnościowym prawem do lokalu, w tym	26 166,60		24 198,80
opłata eksploatacyjna	27 248,95		-454,14
podatek dochodowy	-286,97		
BO	-795,38		
d) z działalności własnej (702,704.409,707 lokale użytkowe w najmie	618 457,75		560 701,10
e) podatek dochodowy z pożytków i garaży uwzględniony w pozycji a i b	11 887,59		11 030,89
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)			
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
B. Koszty działalności operacyjnej	19 253 920,75	15 251 617,76	
I. Amortyzacja	20 438,56	18 015,01	
II. Zużycie materiałów i energii	10 627 467,81	7 550 716,09	
w tym energia	10 602 461,62	7 528 537,16	
III. Usługi obce	2 861 299,10	2 397 035,95	
IV. Podatki i opłaty, w tym:	2 106 366,82	1 915 876,79	
– podatek akcyzowy			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2023	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2022	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2022
V. Wynagrodzenia	1 071 944,45	871 431,37	
w tym ze stosunku pracy	1 032 001,44	838 571,78	
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	263 399,46	192 272,13	
– emerytalne	205 754,44	162 668,60	
wydatki z tytułu szkoleń pracowników	35 664,39	8 670,48	
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 303 004,55	2 306 270,42	
podróże służbowe	1 932,42	897,53	
składki z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych	38 006,25	33 662,49	
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
Koszty rodzajowe, z tego:	19 253 920,75	15 251 617,76	
a) Koszty dotyczące gospodarki zasobami mieszkaniowymi	18 775 467,19	14 828 141,38	
z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (lokale mieszkalne, garaże)	18 814 112,49	14 873 643,16	
BO	-38 645,30	-45 501,78	
b) z działalności własnej	478 453,56	423 476,38	
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	146 187,75	272 167,70	
D. Pozostałe przychody operacyjne	112 056,13	114 964,38	
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Dotacje			
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
IV. Inne przychody operacyjne	112 056,13	114 964,38	
E. Pozostałe koszty operacyjne	188 579,01	65 492,08	
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne	188 579,01	65 492,08	
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	69 664,87	321 640,00	
G. Przychody finansowe	124 387,17	132 085,98	
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2023	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2022	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2022
a) Od jednostek powiązanych, w tym:			
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
b) Od jednostek pozostałych, w tym:			
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
II. Odsetki, w tym:	124 387,17	132 085,98	
– od jednostek powiązanych			
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
– w jednostkach powiązanych			
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
V. Inne			
H. Koszty finansowe	49 600,21	51 772,55	
I. Odsetki, w tym:	49 600,21	51 772,55	
odpis aktualizujący	49 600,21		51 772,55
– dla jednostek powiązanych			
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
– w jednostkach powiązanych			
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
IV. Inne			
Nadwyżka przychodów netto z roku ubiegłego	231 992,62	113 687,49	
Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	12 607,34	123 912,09	
Nadwyżka kosztów netto z roku ubiegłego	39 894,82	45 501,78	
Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego	43 254,60		
z tego ogółem wynik na GZM, w tym:	161 450,53	192 097,80	
- nadwyżka przychodów netto	211 583,15	231 992,62	
- nadwyżka kosztów netto	50 132,62	39 894,82	
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	144 451,83	401 953,43	
J. Podatek dochodowy	51 826,00	49 774,00	
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-30 647,27	123 912,09	
wynik na działalności GZM narastająco	161 450,53		

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2023	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2022	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2022
BO	192 097,80		
wynik GZM za rok bieżący	-30 647,27		
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	123 273,10	228 267,34	

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

LP	Opis (dodatkowe informacje i objaśnienia)	Nazwa załączonego pliku
1	Informacja dodatkowa	Informacjadodatkowa.pdf
2	Spis załączników zawartych w informacji dodatkowej	Informacjedodatkowedobilansuza2023rokspiszalacznik.doc
3	Informacja o sytuacji majątkowej i finansowej oraz o wynikach z działalności - analiza wskaźnikowa	Informacjaosytuacjimajatkowejifinansowejanalizawsk.pdf
4	Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2023	SprawozdaniezdzialalnosciZaradzuzarok2023.pdf
5	Uchwała Rady Nadzorczej zatwierdzająca sprawozdanie finansowe za rok 2023	Uchwalanr3RadyNadzorczej.pdf

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.

Tytuł	Podstawa prawna Art Ust Pkt Lit	Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok					
Rok bieżący		144 451,83			
Rok poprzedni		401 953,43			
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący			104 370,13		104 370,13
Rok poprzedni			144 317,68		144 317,68
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący			76 029,52		76 029,52
Rok poprzedni			37 300,10		37 300,10
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tytuł	Podstawa prawna Art Ust Pkt Lit	Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący			179 030,83		179 030,83
Rok poprzedni			99 057,31		99 057,31
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący			48 860,26		48 860,26
Rok poprzedni			18 478,18		18 478,18
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tytuł	Podstawa prawna				Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
	Art	Ust	Pkt	Lit				
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący					80 824,83			-68 010,57
Rok poprzedni					75 899,73			75 899,73
I. 1. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym: dochody wolne od podatku z działalności GZM (zwoln								
- Rok bieżący	17	1	44		-80 824,83			
- Rok poprzedni					79 675,47			
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym								
Rok bieżący					272 768,10			"
Rok poprzedni					261 971,41			
K. Podatek dochodowy								
Rok bieżący					51 826,00			
Rok poprzedni					49 774,00			

Sporządził: Trojan Aleksandra

Data sporządzenia: 28.03.2024 08:59