

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2024-31.12.2024

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				
☒ Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości ☒ Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności				

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2024-31.12.2024

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.

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2024-31.12.2024

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 wytworzenia, 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 1.01.2024-31.12.2024

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 niezmienionym istotnie zakresie i nie są znane przesłanki, aby to istnienie było zagrożone.

Skoczów, 31.03.2025 r.

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2024	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2023	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2023
Aktywa razem			
A. Aktywa trwałe	20 580 125,44	20 640 020,30	
I. Wartości niematerialne i prawne	12 268 184,74	12 616 766,66	
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			
1. Środki trwałe	12 268 184,74	12 616 766,66	
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	12 268 184,74	12 616 766,66	
w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów	3 568 101,45	3 484 015,81	
	297 429,08	362 373,83	
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 631 580,81	9 046 921,03	
c) urządzenia techniczne i maszyny	65 794,44	81 282,34	
d) środki transportu	2 708,04	4 547,48	
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 1.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2024	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2023	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2023
– 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	8 311 940,70	8 023 253,64	
I. Zapasy			
1. Materiały			
2. Półprodukty i produkty w toku			
3. Produkty gotowe			
4. Towary			
5. Zaliczki na dostawy i usługi			
II. Należności krótkoterminowe	478 357,84	622 319,82	
1. Należności od jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji

Kwota na dzień
kończący bieżący
rok obrotowy
2024

Kwota na dzień
kończący
poprzedni rok
obrotowy 2023

Przekształcone
dane
porównawcze za
poprzedni rok
obrotowy 2023

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	478 357,84	622 319,82	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	470 532,67	615 424,04	
– do 12 miesięcy	470 532,67	615 424,04	
– powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	7 825,17	6 895,78	
c) inne			
d) dochodzone na drodze sądowej			
III. Inwestycje krótkoterminowe	6 168 816,61	5 318 576,70	
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 168 816,61	5 318 576,70	
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	6 168 816,61	5 318 576,70	
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 168 816,61	5 318 576,70	
– inne środki pieniężne			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2024	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2023	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2023
- inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 664 766,25	2 082 357,12	
a) nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dot. GZM	29 181,38	50 132,62	
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	584,94		
boksy garażowe Targowa segment D			
boksy garażowe Osiedlowa segment ABCD			
boksy garażowe Górny Bór segment ABC	2 036,73	1 419,27	
boksy garażowe Górny Bór - blaszaki	25 865,71	31 206,26	
lokale użytkowe wbudowane z własnościowym prawem - Objazdowa	694,00	1 027,96	
lokale użytkowe wbudowane z własnościowym prawem - G. Morcinka 18 (krótkoterminowe)			
b) saldo Wn funduszu remontowego (krótkoterminowe)	1 541 128,17	1 879 800,25	
- nieruchomość Objazdowa		54 000,97	
- nieruchomość Targowa			
- nieruchomość Osiedlowa			
- nieruchomość Górny Bór			
- nieruchomość Gustawa Morcinka	254 590,64	538 789,38	
-nieruchomość Gustawa Morcinka 18	855 500,46	878 224,57	
- pawilony wolnostojące			
- mienie Spółdzielni	386 707,15	408 785,33	
- garaże Objazdowa AB			
- garaże Objazdowa CD			
- garaże Targowa ABC	9 529,04		
- garaże Targowa D	34 800,88		

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2024	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2023	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2023
- garaże Osiedlowa ABCD			
- garaże Górny Bór ABC			
c) pozostałe rozliczenia międzyokresowe	94 456,70	152 424,25	
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			
D. Udziały (akcje) własne			
Pasywa razem	20 580 125,44	20 640 020,30	
A. Kapitał (fundusz) własny	14 434 353,89	14 792 988,08	
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	8 166 686,90	8 532 681,12	
Fundusz udziałowe	89 820,70	93 597,95	
Fundusz wkładów mieszkaniowych	148 977,54	160 061,30	
Fundusz wkładów budowlanych	7 927 888,66	8 279 021,87	
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	5 967 027,51	6 137 033,86	
Fundusz zasobowy (wpisowe)	219 361,01	219 361,01	
Fundusz zasobów mieszkaniowych	5 680 847,59	5 857 017,60	
Z podziału nadwyżki bilansowej	66 818,91	60 655,25	
- 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	300 639,48	123 273,10	
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 145 771,55	5 847 032,22	
I. Rezerwy na zobowiązania			
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2024	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2023	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2023
– długoterminowa			
– krótkoterminowa			
3. Pozostałe rezerwy			
– długoterminowe			
– krótkoterminowe			
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			
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	5 981 509,87	5 635 449,07	
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	4 538 226,03	4 426 685,02	
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2024	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2023	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2023
c) inne zobowiązania finansowe			
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
– do 12 miesięcy	2 271 513,57	1 964 350,96	
– powyżej 12 miesięcy	2 271 513,57	1 964 350,96	
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	2 239 493,01	2 416 423,38	
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	27 219,45	45 910,68	
h) z tytułu wynagrodzeń			
i) inne			
4. Fundusze specjalne	1 443 283,84	1 208 764,05	
a) Fundusz remontowy, w tym:	1 443 283,84	1 208 764,05	
nieruchomość Objazdowa	26 932,37		
nieruchomość Targowa	341 521,94	47 872,98	
nieruchomość Osiedlowa	591 051,58	406 534,83	
nieruchomość Górny Bór			
nieruchomość G. Morcinka			
nieruchomość G. Morcinka 18	27 664,82	12 645,88	
pawilony wolnostojące			
mienie Spółdzielni	436 769,10	741 710,36	
garaże Objazdowa AB	2 952,12		
garaże Objazdowa CD			
garaże Targowa ABC			
garaże Targowa D	1 199,88		
garaże Osiedlowa ABCD			
garaże Górny Bór ABC	15 192,03		
IV. Rozliczenia międzyokresowe	164 261,68	211 583,15	
nieruchomość Objazdowa	2 247,84	32 336,11	
nieruchomość Targowa	6 768,76	7 194,69	
nieruchomość Osiedlowa	2 020,70	11 475,51	
nieruchomość Górny Bór	66 305,91	62 664,63	

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2024	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2023	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2023
nieruchomość G. Morcinka	46 212,65	43 174,78	
nieruchomość G. Morcinka 18	348,48	3 175,46	
boksy garażowe Objazdowa segment AB	16 423,21	16 616,85	
boksy garażowe Objazdowa segment CD	246,30		
boksy garażowe Targowa segment ABC		12 346,70	
boksy garażowe Targowa segment D	2 785,95	2 825,09	
boksy garażowe Osiedlowa segment ABCD	17 434,96	17 976,14	
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	3 466,92	1 797,19	
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	164 261,68	211 583,15	
– długoterminowe			
– krótkoterminowe	164 261,68	211 583,15	
nieruchomość Objazdowa	2 247,84	32 336,11	
nieruchomość Targowa	6 768,76	7 194,69	
nieruchomość Osiedlowa	2 020,70	11 475,51	
nieruchomość Górny Bór	66 305,91	62 664,63	
nieruchomość Gustawa Morcinka	46 212,65	43 174,78	
nieruchomość Gustawa Morcinka 18	348,48	3 175,46	
boksy garażowe Objazdowa segment AB	16 423,21	16 616,85	
boksy garażowe Objazdowa segment CD	246,30		
boksy garażowe Targowa segment ABC		12 346,70	
boksy garażowe Targowa segment D	2 785,95	2 825,09	
boksy garażowe Osiedlowa segment ABCD	17 434,96	17 976,14	
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	3 466,92	1 797,19	

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji

Kwota na dzień
kończący bieżący
rok obrotowy
2024

Kwota na dzień
kończący
poprzedni rok
obrotowy 2023

Przekształcone
dane
porównawcze za
poprzedni rok
obrotowy 2023

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:

– od jednostek powiązanych

I. Przychody netto ze sprzedaży produktów

a) z opłat z lokali mieszkalnych w tym:

KUN, media (z BO i z przeksięgowanymi pożytkami)

podatek dochodowy z pożytków

podatek dochodowy z garaży obcych

BO

b) z opłat za garaże, w tym:

opłata eksploatacyjna

podatek dochodowy z garaży obcych

BO

c) lokale użytkowe z prawem odrębnej własności i własnościowym prawem do lokalu, w tym

opłata eksploatacyjna

podatek dochodowy

BO

d) z działalności własnej (702,704,409,707 lokale użytkowe w najmie

e) podatek dochodowy z pożytków i garaży uwzględniony w pozycji a,b i c

II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)

III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki

IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów

B. Koszty działalności operacyjnej

I. Amortyzacja

II. Zużycie materiałów i energii

w tym energia

III. Usługi obce

IV. Podatki i opłaty, w tym:

– podatek akcyzowy

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2024	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2023	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2023
V. Wynagrodzenia			
w tym ze stosunku pracy	1 222 828,10	1 071 944,45	
	1 151 720,30	1 032 001,44	
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:			
– emerytalne	272 838,64	263 399,46	
wydatki z tytułu szkoleń pracowników	232 731,11	205 754,44	
	9 920,70	35 664,39	
VII. Pozostałe koszty rodzajowe			
podróże służbowe	2 382 996,43	2 303 004,55	
składki z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych	1 016,13	1 932,42	
	42 878,27	38 006,25	
VIII. Wartość sprzedanych towarów			
Koszty rodzajowe, z tego:			
a) Koszty dotyczące gospodarki zasobami mieszkaniowymi	19 870 113,76	19 253 920,75	
z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (lokale mieszkalne, garaże, lokale użytkowe wbudowane z własnościowym prawem i prawem	19 402 398,60	18 775 467,19	
współwłasności)	19 443 002,18	18 814 112,49	
	-40 603,58	-38 645,30	
b) z działalności własnej	467 715,16	478 453,56	
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	129 595,57	146 187,75	
D. Pozostałe przychody operacyjne	125 592,64	112 056,13	
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Dotacje			
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
IV. Inne przychody operacyjne	125 592,64	112 056,13	
E. Pozostałe koszty operacyjne	61 306,33	188 579,01	
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne	61 306,33	188 579,01	
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	193 881,88	69 664,87	
G. Przychody finansowe	200 413,17	124 387,17	
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2024	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2023	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2023
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:	200 413,17	124 387,17	
– 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	73 381,84	49 600,21	
I. Odsetki, w tym:	73 381,84	49 600,21	
odpis aktualizujący	73 381,84	49 600,21	
– 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 narastająco na koniec roku ubiegłego	211 583,15	231 992,62	
Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	2 003,69	12 607,34	
Nadwyżka kosztów netto narastająco na koniec roku ubiegłego	50 132,62	39 894,82	
w tym nadwyżka przeniesiona na utworzony fundusz remontowy garaży Objazdowa CD	9 529,04		
Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego	37 902,96	43 254,60	
Ogółem wynik na GZM na dzień bilansowy, w tym:	135 080,30	161 450,53	
- nadwyżka przychodów netto	164 261,68	211 583,15	
- nadwyżka kosztów netto	29 181,38	50 132,62	
I. Zysk (strata) brutto (F+G–H)	320 913,21	144 451,83	
J. Podatek dochodowy	56 173,00	51 826,00	
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-35 899,27	-30 647,27	

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2024	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2023	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2023
wynik na działalności GZM narastająco BO	135 080,30	161 450,53	
wynik GZM za rok bieżący	170 979,57	192 097,80	
	-35 899,27	-30 647,27	
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	300 639,48	123 273,10	

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

LP	Opis (dodatkowe informacje i objaśnienia)	Nazwa załączonego pliku
1	Spis załączników	Informacjedodatkwedobilansuza2024rokspiszalacznik.pdf
2	Uchwała Rady Nadzorczej w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2024	UchwalaRadyNadzorczejwsprawiezatwierdzeni asprawozd.pdf
3	Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2024	SprawozdaniezdzialalnosciZarzaduzarok2024.pdf
4	Analiza wskaźnikowa	Analizawskaznikowa.pdf
5	Załączniki do sprawozdania finansowego za rok 2024	Informacjadodatkwadosprawozdaniafinansowegozarok2.pdf

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

Tytuł	Podstawa prawna				Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
	Art	Ust	Pkt	Lit				
A. Zysk (strata) brutto za dany rok								
Rok bieżący					320 913,21			
Rok poprzedni					144 451,83			
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe 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						206 674,10		206 674,10
Rok poprzedni						104 370,13		104 370,13
- 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						43 372,69		43 372,69
Rok poprzedni						76 029,52		76 029,52
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tytuł	Podstawa prawna				Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
	Art	Ust	Pkt	Lit				
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						101 717,12		101 717,12
Rok poprzedni						179 030,83		179 030,83
- 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						31 753,78		31 753,78
Rok poprzedni						48 860,26		48 860,26
- 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 1.01.2024-31.12.2024

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						91 310,39		91 310,39
Rok poprzedni						80 824,83		-68 010,57
I. 1. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym: dochody wolne od podatku z działalności GZM (zwoln								
- Rok bieżący				17 1 44		0,00		
- Rok poprzedni						-80 824,83		
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym								
Rok bieżący					295 647,01			
Rok poprzedni					272 768,10			
K. Podatek dochodowy								
Rok bieżący					56 173,00			
Rok poprzedni					51 826,00			

Sporządził: Trojan Aleksandra

Data sporządzenia: 31.03.2025 15:53