

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 7 1 2 0 1 6 7 7 2 3	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 1 5 7 8 9 8	
---	---	--

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		20-03-2024			
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie					
Data od	01-01-2023	Data do	31-12-2023		
Jednostka danych liczbowych					
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych			
Dane identyfikujące jednostkę					
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania					
Nazwa Firmy					
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA WALECZNYCH					
Siedziba podmiotu					
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	LUBLIN		
Gmina	M.LUBLIN	Miejscowość	LUBLIN		
Adres					
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE		
Powiat	LUBLIN	Gmina	M.LUBLIN		
Ulica	WALECZNYCH	Nr domu	4	Nr lokalu	
Miejscowość	LUBLIN	Kod pocztowy	20-127	Poczta	LUBLIN
Podstawowy przedmiot działalności jednostki					
Numer PKD					
6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE					

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od **01-01-2023** data do **31-12-2023**

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

- sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne
 sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

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

tak nie

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

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

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

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

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.

Okres objęty sprawozdaniem finansowym 01.01.2023 - 31.12.2023 roku.

W sprawozdaniu ujęto wszystkie informacje o zdarzeniach gospodarczych, jakie wystąpiły po dniu bilansowym.

Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni, która nie posiada wewnętrznych jednostek organizacyjnych sporządzających samodzielne sprawozdanie finansowe.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

Aktywa i pasywa jednostki wyceniono według zasad określonych ustawą o rachunkowości:

- do amortyzacji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych jednostka stosuje stawki przewidziane w Wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych, stanowiącym załącznik do ustawy podatkowej. Przyjęto zasadę dokonywania odpisów amortyzacyjnych jednorazowo w stosunku do środków trwałych, których wartość nie przekracza kwoty 3.500 zł. Pozostałe środki trwałe amortyzowane są metodą liniową, - wartości niematerialne i prawne o cenie ednostkowej nie przekraczającej kwoty 3.500 zł odpisuje się jednorazowo w pełnej wartości w koszty. Pozostałe wartości niematerialne i prawne są amortyzowane według zasad i stawek podatkowych,
- należności wyceniono w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące),
- środki pieniężne w walucie polskiej wykazano w wartości nominalnej,
- fundusze własne wykazano w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu,
- zobowiązania wycenione zostały w kwocie wymagającej zapłaty,
- fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

Ustalania wyniku finansowego

Zasady ustalania wyniku finansowego Spółdzielni.

Wynik finansowy ustalany jest z uwzględnieniem następujących przepisów :

a) art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku, na podstawie którego różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię na podst. art. 1 ust.3, a przychodami z opłat, o których mowa w art.4 ust. 1-2 i 4 zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

b) art. 17 ust.1 pkt. 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, na podstawie którego spółdzielnie mieszkaniowe korzystają ze zwolnienia od podatku dochodów z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonych na cele związane z utrzymaniem tych zasobów z wyłączeniem dochodów z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

c) art. 42 ustawy o rachunkowości, zgodnie z którym na wynik finansowy składają się : wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych oraz wynik operacji finansowych i obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego. Ustalony w powyższy sposób wynik finansowy dzieli się na :

- zysk na działalności gospodarczej

- zysk z pożytków i innych przychodów z powstających w nieruchomościach (dzierżawy terenu, reklamy itp.)

- zysk na działalności finansowej i operacyjnej i stanowi nadwyżkę bilansową do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków.

Wynik ustalony na podst. art. 6 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:

- nadwyżka kosztów nad przychodami gospodarki nieruchomościami w bilansie występuje w aktywach w pozycji B.IV.1 - Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów,

- nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki nieruchomościami w bilansie występuje w pasywach w pozycji B.IV.2.c - Inne rozliczenia międzyokresowe.

W roku sprawozdawczym nie były dokonywane żadne zmiany metod księgowości w stosunku do roku poprzedniego. Spółdzielnia prezentuje w bilansie zgodnie z Uchwałą nr 7/2015 r Komitetu Standardów Rachunkowości pozycje: „nadwyżka/niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości” oraz salda funduszu remontowego w tzw. „szyku rozwartym” jako rozliczenia międzyokresowe

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

W roku sprawozdawczym nie były dokonywane żadne zmiany metod księgowości w stosunku do roku poprzedniego.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wersji porównawczej.

Spółdzielnia nie sporządza Zestawienia zmian w kapitałach (funduszach) własnych i Rachunku przepływów pieniężnych.

Wyniki całokształtu działalności obejmują: przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedanych produktów towarów i materiałów, pozostałe przychody i koszty operacyjne, przychody i koszty finansowe.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Na pozostałej działalności ustalany jest wynik, który podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych

Pozostałe (opcjonalnie)

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
WALECZNYCH

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2023

jednostka obliczeniowa: ...zł...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022			rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A	Aktywa trwałe	4 918 844,94	5 205 098,71	A	Fundusze własne	5 050 260,96	5 325 428,11
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	2 676 961,23	2 867 858,18
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	24 480,50	24 480,50
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	142 540,51	142 540,51
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	2 509 940,22	2 700 837,17
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	2 334 591,95	2 427 123,37
II	Rzeczowe aktywa trwałe	4 918 844,94	5 205 098,71	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	15 717,74	15 717,74
1	Środki trwałe	4 918 844,94	5 205 098,71		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 338 187,04	2 430 718,46	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 568 324,02	2 757 779,74	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	14 728,82	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	12 333,88	16 600,51	VI	Zysk (strata) netto	8 261,22	14 728,82
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	1 808 521,02	1 727 086,17
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	861 099,59	920 426,89
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	861 099,59	920 426,89
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki	861 099,59	920 426,89
	– 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	947 421,43	806 659,28
	– 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	0,00		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	1 939 937,04	1 847 415,57	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	307 068,26	249 527,90
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	0,00	67 687,91
1	Materiały			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:	146 458,09	135 275,78
4	Towary				– do 12 miesięcy	146 458,09	135 275,78
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	137 568,15	47 707,89	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
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	17 902,46	16 875,07
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	31 201,84	16 311,42
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	111 505,87	13 377,72
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	109 299,07	12 215,24
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	2 206,80	1 162,48
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	640 353,17	557 131,38
3	Należności od pozostałych jednostek	137 568,15	47 707,89		– w tym fundusz remontowy	640 353,17	557 131,38
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	27 128,88	25 835,74	IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	27 128,88	25 835,74	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	753,20	217,83		– długoterminowe		

c)	inne	1 342,00	1 442,00		– krótkoterminowe	0,00	0,00
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
e)	należności od osób uprawnionych:	108 344,07	20 212,32				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	100 145,05	8 885,41				
	– z tytułu lokali użytkowych	8 199,02	11 326,91				
III	Inwestycje krótkoterminowe	423 387,24	319 606,22				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	423 387,24	319 606,22				
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	423 387,24	319 606,22				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	423 387,24	319 606,22				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 378 981,65	1 480 101,46				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 416,58	1 680,39				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	84 135,18	57 914,01				
3.	Saldo Wn funduszu remontowego	1 293 429,89	1 420 507,06				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	6 858 781,98	7 052 514,28		PASYWA razem (suma poz. A i B)	6 858 781,98	7 052 514,28

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
WAŁECZNYCH

sporządzony za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 485 197,78	1 304 195,82
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 485 197,78	1 304 195,82
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	1 451 137,76	1 251 646,51
	b) w tym z działalności własnej	34 060,02	33 770,64
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	1 499 719,59	1 309 371,83
I	Amortyzacja	2 825,40	3 290,93
II	Zużycie materiałów i energii	696 372,34	525 049,04
III	Usługi obce	185 561,95	137 808,63
IV	Podatki i opłaty, w tym:	137 306,60	129 709,82
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	157 408,89	147 605,82
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	34 756,41	36 474,52
	– emerytalne	15 284,40	14 332,53
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	285 488,00	329 433,07
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	1 499 719,59	1 309 371,83
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 477 725,28	1 270 992,61
	b) z działalności własnej	21 994,31	19 531,91
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-14 521,81	-5 176,01
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-26 587,52	-19 346,10
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	12 065,71	14 170,09
D	Pozostałe przychody operacyjne	1 760,20	2 317,58
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	1 760,20	2 317,58
E	Pozostałe koszty operacyjne	4 558,34	557,68
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	4 558,34	557,68
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	-17 319,95	-3 416,11
G	Przychody finansowe	0,00	107,33
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	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:	0,00	107,33
	– 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	0,00	37,50
I	Odsetki, w tym:	0,00	37,50
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	-17 319,95	-3 346,28
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	-17 319,95	-3 346,28
J	Podatek dochodowy	640,00	1 271,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	-17 959,95	-4 617,28
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	26 221,17	19 346,10
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	8 261,22	14 728,82

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok						
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)						
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym						
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych						
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)						
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku						
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych						
H.	Strata z lat ubiegłych						
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania						
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym						
K.	Podatek dochodowy						