SPÓŁDZIELNIA
BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
05-200 WOŁOMIN, Al. Niepodległości 17
tel. 22 776-22-82
REGON 000492411 KRS 0000131569

S P R A W O Z D A N I E F I N A N S O W E
ZA 2023 ROK

SPÓŁDZIELNI BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO W WOŁOMINIE

z siedzibą

w Wołominie, AL.Niepodległości 17

Wołomin, maj 2024r

ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI

Nagłówek sprawozdania finansowego

Okres od: 2023-01-01

Okres do: 2023-12-31

Data sporządzenia: 2024-05-14

Kod sprawozdania: SFJINZ (1) 1-2

Wariant sprawozdania: 1

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Dane identyfikujące jednostkę

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

Nazwa firmy: Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego w Wołominie

Siedziba

Województwo: mazowieckie

Powiat: wołomiński

Gmina: WOŁOMIN

Miejscowość: Wołomin

Adres

Kod kraju: PL

Województwo: mazowieckie

Powiat: wołomiński

Gmina: WOŁOMIN

Ulica: Niepodległości

Nr domu: 17

Miejscowość: Wołomin

Kod pocztowy: 05-200

Poczta: Wołomin

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Kod PKD: 6832Z

Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

KRS: 0000131569

NIP: 1250001225

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od: 2023-01-01

Data do: 2023-12-31

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

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

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

tak

Zasady (polityka) rachunkowości

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym: metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości oraz z zasadami (polityką) rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni.

1. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. stosując reguły cen nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności). 2. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się lub umarza stosując zasady określone w ustawie o rachunkowości, przyjmując za podstawę czasookres użytkowania środków trwałych, nie wyższy niż przewidziany w przepisach podatkowych. 3. Materiały wyceniane są w cenach zakupu. 4. Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

5. Inwestycje długoterminowe wycenia się według ceny nabycia.

6.Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według ceny (wartości) rynkowej albo według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa,

a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek, w inny sposób określonej wartości

godziwej - na dzień bilansowy;

7. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 ustawy o rachunkowości.

8. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

9. Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

10. Fundusze własne wycenia się na dzień bilansowy w wartości nominalnej i ujmuje się w księgach rachunkowych wg zasad określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, statutu Spółdzielni oraz zasad określonych w stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 20.10.2015r.

11. Pozostałe aktywa i pasywa zostały wycenione w wartości nominalnej.

12. Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

13. Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

ustalenia wyniku finansowego

1. Wynik z całokształtu działalności obejmuje : - przychody i koszty operacyjne, - pozostałe przychody i koszty operacyjne, - przychody i koszty finansowe, - obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych. Wynik finansowy ustala się z całej działalności, z którego wyodrębnia się nadwyżkę kosztów i przychodów na eksploatacji zasobów mieszkaniowych z roku bieżącego. Wynik na pozostałej własnej działalności gospodarczej Spółdzielni wykazywany jest jako zysk lub strata netto. Zysk z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych i inne obciążenia wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni.

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe sporządzono w postaci elektronicznej w Zintegrowanym Systemie Informatycznym firmy Unisoft Sp. z o.o. Sprawozdanie finansowe sporządzono wg załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości, w którego skład wchodzi :

1. Bilans
2. Rachunek zysków i strat – wersja porównawcza
3. Zestawienie zmian w funduszu własnym
4. Rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Sprawozdanie finansowe uwzględnia specyfikę działalności Spółdzielni.

pozostałe

2024-05-14 06:00:31Z Wioletta Pieńczuk - CenCert QTSP CA

Bilans
Sporządzony na dzień: 2023-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Aktywa razem	122 352 492,13	125 316 671,32
Aktywa trwałe	92 471 846,04	95 687 357,46
Wartości niematerialne i prawne	0,00	37 286,50
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	37 286,50
Zaliczki na wartości niematerialnę i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	85 912 816,86	88 085 669,99
Środki trwałe	85 912 816,86	88 085 669,99
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	40 115 327,65	40 359 368,12
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	45 691 549,79	47 658 623,58
urządzenia techniczne i maszyny	99 726,37	52 461,52
środki transportu	0,00	0,00
inne środki trwałe	6 213,05	15 216,77
Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	50,00	50,00
Nieruchomości	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	50,00	50,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywafinansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	50,00	50,00
– udziały lub akcje	50,00	50,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 558 979,18	7 564 350,97
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	6 558 979,18	7 564 350,97
Aktywa obrotowe	29 880 646,09	29 629 313,86
Zapasy	206 252,15	1 038 576,08
Materiały	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	190 703,67	0,00
Zaliczki na dostawy i usługi	15 548,48	1 038 576,08
Należności krótkoterminowe	2 880 833,71	3 515 867,48
Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	2 880 833,71	3 515 867,48
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 032 472,96	2 445 415,15
– do 12 miesięcy	2 032 472,96	2 445 415,15
- od osób uprawnionych	1 718 045,10	1 847 528,59
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
- od osób uprawnionych	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00
Inne	355 657,42	562 999,88
dochodzone na drodze sądowej	492 703,33	507 452,45
Inwestycje krótkoterminowe	15 847 391,15	14 206 757,90
Krótkoterminowe aktywa finansowe	15 847 391,15	14 206 757,90
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	15 847 391,15	14 206 757,90
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	11 105 167,35	9 424 898,37
– inne środki pieniężne	4 742 223,80	4 781 859,53
– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 946 169,08	10 868 112,40
- Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	3 950 778,28	4 248 626,91
- Saldo Wn funduszu remontowego - nieruchomości	6 961 041,53	6 599 788,93
- Pozostałe	34 349,27	19 696,56
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	122 352 492,13	125 332 671,32
Kapitał (fundusz) własny	95 482 669,08	100 312 527,54
Kapitał (fundusz) podstawowy	59 539 520,53	61 661 629,10
- Fundusz udziałowy	1 195 855,76	1 195 855,76
- Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 307 750,78	1 534 434,23
- Fundusz wkładów budowlanych	57 035 913,99	58 931 339,11
- Fundusz pozostały	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	34 634 993,71	34 723 999,40
- Fundusz zasobowy	731 286,39	731 286,39
- Fundusz zasobów mieszkaniowych	33 903 707,32	33 992 713,01
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	2 375,15	2 375,15
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	2 732 008,28
Zysk (strata) netto	1 305 779,69	1 192 515,61
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	26 869 823,05	25 020 143,78
Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
– długoterminowa	0,00	0,00
– krótkoterminowa	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	4 840 425,55	5 675 370,32
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	4 840 425,55	5 675 370,32
kredyty i pożyczki	4 840 425,55	5 675 370,32
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	19 021 023,68	17 022 582,33
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	11 487 691,45	9 926 326,69
kredyty i pożyczki	827 221,08	945 058,81
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	9 433 919,04	7 439 772,48
- do 12 miesięcy	9 433 919,04	7 423 772,48
- od osób uprawnionych	1 899 671,70	2 053 551,32
- powyżej 12 miesięcy	0,00	16 000,00
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	16 000,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	398 579,21	350 039,04
z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
inne	827 972,12	1 175 456,36
- z tytułu wniesionych wkładów zaliczkowych	0,00	0,00
- inne	827 972,12	1 175 456,36
Fundusze specjalne	7 533 332,23	7 096 255,64
- ZFSŚ	317 433,04	403 614,97
- Fundusz remontowy	7 215 899,19	6 692 640,67
Rozliczenia międzyokresowe	3 008 373,82	2 322 191,13
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	3 008 373,82	2 322 191,13
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	3 008 373,82	2 322 191,13
Nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	3 008 373,82	2 322 191,13

	Rok bieżący	Rok poprzedni
inne	0,00	0,00

Lista złożonych podpisów:

2024-05-14 06:00:31Z Wioletta Pieńczuk - CenCert QTSP CA

Rachunek zysków i strat
Sporządzony za okres: 2023-01-01 - 2023-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	47 747 640,30	40 954 588,22
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	47 748 033,06	40 947 928,25
- a) z opłat na eksploatację i utrzymanie nieruchomości	44 795 921,27	38 228 898,64
- b) z działalności własnej	2 952 111,79	2 719 029,61
Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-6 497,79	6 659,97
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	6 105,03	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	48 759 148,04	40 436 900,94
Amortyzacja	55 476,46	63 376,55
Zużycie materiałów i energii	28 678 199,71	22 714 359,90
Usługi obce	3 145 881,44	1 871 441,15
Podatki i opłaty, w tym:	4 033 133,98	4 037 644,19
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	5 735 411,64	4 980 500,91
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 222 530,06	1 029 517,99
– emerytalne	519 292,06	449 312,76
Pozostałe koszty rodzajowe	5 888 514,75	5 740 060,25
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
Razem Koszty rodzajowe z tego:	48 759 148,04	40 436 900,94
- a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	46 771 346,86	38 904 488,37
- b) z działalności własnej	1 987 801,18	1 532 412,57
Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	-1 011 507,74	517 687,28
Pozostałe przychody operacyjne	396 512,50	214 368,90
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	8 483,81	0,00
Dotacje	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	179 637,36	61 849,68
Inne przychody operacyjne	208 391,33	152 519,22
Pozostałe koszty operacyjne	327 414,30	273 618,61
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	120 909,19	142 388,80
Inne koszty operacyjne	206 505,11	131 229,81
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	-942 409,54	458 437,57
Przychody finansowe	480 628,08	290 242,75
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Odsetki, w tym:	477 812,57	288 503,84
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	2 815,51	1 738,91
Inne	0,00	0,00
Koszty finansowe	7 017,44	10,44
Odsetki, w tym:	0,00	10,44
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	7 017,44	0,00
Inne	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto (F+G–H)	-468 798,90	748 669,88
- Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	141 396,01	204 343,29
- Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	2 116 821,60	879 933,02
Podatek dochodowy	200 847,00	231 744,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Zysk (strata) netto (I–J–K)	1 305 779,69	1 192 515,61

Lista złożonych podpisów:

2024-05-14 06:00:31Z Wioletta Pieńczuk - CenCert QTSP CA

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym
Sporządzony za okres: 2023-01-01 - 2023-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	100 312 527,54	101 302 560,40
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	100 312 527,54	101 302 560,40
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	61 661 629,10	63 751 603,51
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-2 122 108,57	-2 089 974,41
zwiększenie (z tytułu)	1 215 733,58	999 001,27
– wydania udziałów, emisji akcji	0,00	0,00
- wpłaty udziałów	0,00	0,00
- wpłaty wkładów budowlanych i mieszkaniowych z przekształcenia praw do lokali	19 487,34	26 331,11
- wyksięgowanie umorzenia	615 193,79	457 085,95
- waloryzacja wkładów	581 052,45	515 584,21
- pozostałe korekty funduszy	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	3 337 842,15	3 088 975,68
– umorzenia udziałów, akcji	0,00	0,00
- wypłaty udziałów	0,00	0,00
- wypłaty wkładów w związku z ustanowieniem prawa	0,00	0,00
- rozliczenie wkładów z byłymi członkami i spadkobiercami	620 263,84	537 827,27
- umorzenia wkładów budowlanych i mieszkaniowych w ciężar funduszy	1 441 454,27	1 458 361,83
- rozliczenie wkładu - przeniesienie w odrębną własność	1 276 124,04	1 092 786,58
- wyniesienie wkładu w związku z przeksięgowaniem na towary	0,00	0,00
- pozostałe korekty funduszy	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	59 539 520,53	61 661 629,10
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	34 723 999,40	34 816 573,46
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-89 005,69	-92 574,06
zwiększenie (z tytułu)	334,22	173,72
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
– podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
- wpłaty wpisowego	0,00	0,00
- przekształceń praw do lokali mieszkalnych	0,00	0,00
- pozostałe korekty funduszy	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
- wyksięgowanie umorzenia	334,22	173,72
zmniejszenie (z tytułu)	89 339,91	92 747,78
– pokrycia straty	0,00	0,00
- przekształceń praw do lokali	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
- całkowita spłata zabudowy korytarza	0,00	1 295,58
- umorzenie	89 339,91	91 452,20
- spłata nominalnej kwoty umorzenia kredytu	0,00	0,00
- pozostałe korekty funduszy	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
- rozwiązanie umowy prawa wieczystego użytkowania gruntu	0,00	0,00
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	34 634 993,71	34 723 999,40
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	2 375,15	2 375,15
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
– zbycia środków trwałych	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	2 375,15	2 375,15
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	2 732 008,28	2 732 008,28
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 732 008,28	2 732 008,28
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3 924 523,89	2 732 008,28
zwiększenie (z tytułu)	1 192 515,61	0,00
– podziału zysku z lat ubiegłych	1 192 515,61	0,00
inne	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	3 924 523,89	0,00
- podział zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia - przeznaczenie na pokrycie części wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości	2 959 456,91	0,00
- podział zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia - zwiększenie funduszu remontowego	965 066,98	0,00
- podział zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	2 732 008,28
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
- inne	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	2 732 008,28
Wynik netto	1 305 779,69	1 192 515,61
Zysk netto	1 305 779,69	1 192 515,61
Strata netto	0,00	0,00
Odpisy z zysku	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	95 482 669,08	100 312 527,54
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	95 482 669,08	100 312 527,54

Lista złożonych podpisów:

2024-05-14 06:00:31Z Wioletta Pieńczuk - CenCert QTSP CA

Rachunek przepływów pieniężnych
Sporządzony za okres: 2023-01-01 - 2023-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty
Metoda pośrednia

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	1 305 779,69	1 192 515,61
Korekty razem	1 335 603,34	2 407 614,19
Amortyzacja	55 476,46	63 376,55
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-8 483,81	0,00
Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
Zmiana stanu zapasów	832 323,93	-993 924,96
Zmiana stanu należności	635 033,77	189 461,70
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 167 212,10	3 988 965,91
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 345 959,11	-840 265,01
Inne korekty	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	2 641 383,03	3 600 129,80
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	8 483,81	0,00
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	8 483,81	0,00
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
– odsetki	0,00	0,00
– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
Wydatki	56 451,09	71 199,50
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	56 451,09	71 199,50
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-47 967,28	-71 199,50
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Wpływy	0,00	0,00
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
Wydatki	952 782,50	921 740,53
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	1 295,58
Spłaty kredytów i pożyczek	952 782,50	920 444,95
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
Odsetki	0,00	0,00
Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	-952 782,50	-921 740,53
Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	1 640 633,25	2 607 189,77
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 640 633,25	2 607 189,77
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne na początek okresu	14 206 757,90	11 599 568,13
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	15 847 391,15	14 206 757,90
– o ograniczonej możliwości dysponowania	21 085,31	56 377,43

Lista złożonych podpisów:

2024-05-14 06:00:31Z Wioletta Pieńczuk - CenCert QTSP CA

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Informacja_Dodatkowa_2023r

Załączony plik

Dodatkowe__informacje_14_05_2024.docx

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	-468 798,90	748 669,88
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	48 055,61	19 539,12
B.1 - Umorzone zobowiązanie z tytułu kredytów tzw. „starego portfela" Art.38d	0,00	0,00
B.2 - Odszkodowanie za szkody w środku trwałym Art.17 Ust.1 Pkt.54a	48 055,61	19 539,12
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) - z innych źródeł przychodów	48 055,61	19 539,12
C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym, w tym:	191 531,47	154 859,55
C.1 - Naliczone lecz nieotrzymane odsetki, koszty sądowe Art.12 Ust.4 Pkt.2	191 531,47	154 859,55
C.2 - Korekty przychodów - rozliczenie mediów Art.12 Ust.3j	0,00	0,00
C.3 - Inne Art.17 Ust.1 Pkt.44	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym - z innych źródeł przychodów	191 531,47	154 859,55
D. Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	2 586 659,20	2 612 908,36
D.1 - Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów Art.12 Ust.3j	1 653 777,92	1 938 036,25
D.2 - Otrzymane (zapłacone) odsetki naliczone w latach poprzednich, koszty sądowe Art.12 Ust.1 Pkt.1	249 711,03	98 868,55
D.3 - Inne przychody ujęte funduszowo, wpłaty na fundusz remontowy Art.12 Ust.1 Pkt.1	60 460,25	30 939,10
D.4 - Premia termomodernizacyjna odniesiona na fundusz remontowy Art.12	0,00	0,00
D.5 - Odpisane należności przedawnione objęte odpisem aktualizującym Art.12 Ust.1 Pkt.4e	0,00	1 657,86
D.6 - Przychody z tyt. nieodpłatnych świadczeń Art.12 Ust.1 Pkt.2	2 400,00	5 406,60
D.7 - Przychody ze zbycia lokalu w ramach przetargu Art.12 Ust.1 Pkt.1	620 310,00	538 000,00
D. Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	2 586 659,20	2 612 908,36
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	23 513,91	38 518,88
E.1 - Amortyzacja nie stanowiąca kup Art.16c Ust.2	9 003,72	9 003,72
E.2 - Wpłaty na PFRON Art.16 Ust.1 Pkt.36	11 532,00	11 087,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
E.3 - Odpisane należności przedawnione Art.16 Ust.1 Pkt.20	0,00	10 056,68
E.4 - Odpisane należności w części dotyczącej należnego podatku od towarów i usług Art.12 Ust.4 Pkt.9	0,00	0,00
E.5 - Odpisane należności nieściągalne Art.16 Ust.1 Pkt.25	0,00	0,00
E.6 - Odpisane naliczone należności nieprzedawnione nie ujęte wcześniej w przychodach podatkowych Art.16 Ust.1 Pkt.11	988,19	6 210,48
E.7 - Składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach Spółdzielni Art.16 Ust.1	1 990,00	1 961,00
E.8 - Wydatki na reprezentację Art.16 Ust.1 Pkt.28	0,00	0,00
E.9 - Składka na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej Art.16 Ust.1 Pkt.37	0,00	190,00
E.10 Odsetki za zwłokę od zobowiązań, do których stosuje się przepisy Ordynacji podatkowej Art.16 Ust.1 Pkt.21	0,00	10,00
E.11 Wydatki na rzecz członków Rady Nadzorczej Art.16 Ust.1 Pkt.38	0,00	0,00
E.12 Koszty usuwania szkód (odszkodowania) Art.16 Ust.1 Pkt.58	0,00	0,00
E.13 Nieodpłatne przekazanie gruntu Art.16 Ust.1 Pkt.14	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) - z innych źródeł przychodów	23 513,91	38 518,88
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku- z zysków kapitałowych	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	844 695,63	2 005 991,26
I.1 - Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów zwolniony z podatku Art.17 Ust.1 Pkt.44	-24 009,29	1 545 111,63
I.2 - Strata z gospodarki zasobami mieszkaniowymi Art.7 Ust.3	0,00	0,00
I.3 - Odsetki od kredytu do wysokosci premii termomodernizacyjnej Art.15 Ust.1	191 805,77	365 392,25
I.4 - Wartość rynkowa lokalu wypłacona osobie uprawnionej Art.15 Ust.1	676 899,15	95 487,38
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów	844 695,63	2 005 991,26
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 057 091,50	1 219 707,19
K. Podatek dochodowy	200 847,00	231 744,00

Lista złożonych podpisów:

2024-05-14 06:00:31Z Wioletta Pieńczuk - CenCert QTSP CA

PODPIS ZAUFANY
RAFAŁ
MAJEWSKI
14.05.2024 08:28:42 [GMT+2]
Dokument podpisany elektronicznie podpisem zaufanym

PODPIS ZAUFANY
MARCIN
SZEWCZYK
14.05.2024 08:31:38 [GMT+2]
Dokument podpisany elektronicznie podpisem zaufanym