

WPROWADZENIE

DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2023

- Nazwa i siedziba jednostki: Walecka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa w Wałczu
 - Siedziba Spółdzielni: 78-600 Wałcz, ul. Wojska Polskiego 2-6
 - NIP 765 – 000 – 70 – 97
 - Podstawowy przedmiot działalności:
 - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - wynajem nieruchomości na własny rachunek,
 - zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi,
 - działalność agencji obsługi nieruchomości,
 - prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.
1. Organ rejestrowy: Sąd Rejestrowy w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego.
 2. Wskazania czasu trwania Spółdzielni: Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.
 3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym: od 1 stycznia 2023r. do 31 grudnia 2023r.
 4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni. Spółdzielnia nie posiada jednostek organizacyjnych samodzielnie sporządzających sprawozdania, a sporządzone sprawozdanie za rok 2023 jest kompletne.
 5. Sprawozdanie finansowe za rok 2023 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Spółdzielni, a mianowicie bilans zamknięcia na dzień 31.12.2022r. został sporządzony do ksiąg jako bilans otwarcia roku 2023.

Zachowana została tym samym ciągłość ewidencyjna pozwalająca przewidzieć sytuację gospodarczo – finansową na rok następny.

Z danych sprawozdania nie wynikają żadne okoliczności zagrażające kontynuowaniu działalności Spółdzielni.
 6. Przyjęte zasady rachunkowości:
 - 1/ Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami o rachunkowości i Zakładowym Planem Kont zatwierdzonym uchwałą Zarządu i aktualną polityką rachunkowości wprowadzoną dnia 30.12.2020r.

2/ W 2023r. stosowano następujące metody wyceny aktywów i pasywów:

- środki trwałe – wg cen nabycia lub kosztu wytworzenia,
- składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 10.000 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania,
- udziały w jednostkach – wg cen nabycia,
- środki trwałe – wg cen nabycia powiększone lub pomniejszone o rewaloryzację i pomniejszone o deprecjację,
- amortyzację środków trwałych rozlicza się wg stawek określonych w rozporządzeniu Ministra Finansów,
- umorzenie wartości prawa wieczystego użytkowania gruntów określono następująco:
 - a/ 1% wartości gruntu od momentu przyjęcia do eksploatacji do 31.12.2003r.
 - b/ 1,5% wartości od 1.01.2003r.
- należności i zobowiązania – w kwocie wymagającej zapłaty,
- środki pieniężne – wartość nominalna,
- fundusze – wartość nominalna korygowana o zapis art. 167 Prawa Spółdzielczego,
- pozostałe aktywa i pasywa wartość nominalna.

3/ WYNIK FINANSOWY SPÓŁDZIELNI

a/ Zgodnie ze stanowiskiem Standardów Rachunkowości aby ustalić wynik finansowy, spółdzielnia na podstawie prowadzonej ewidencji dokonanych przez nią operacji w zakresie kosztów i przychodów sporządza:

- wynik z działalności podstawowej (operacyjnej), tj. eksploatacji i utrzymania nieruchomości w oparciu o zapis art.6 ust.1 u.o.sm i art.17 ust.1 pkt.44 u.o.p.d.o.p.
- wynik gospodarki mediami (energia cieplna, woda i kanalizacja).
- wynik z pozostałej działalności gospodarczej spółdzielni (służy do ustalenia dochodu do opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych z uwzględnieniem art.17 ust.1 pkt.44).

b/ W księgach rachunkowych należy wyodrębnić ewidencję dokonanych przez Spółdzielnię operacji w zakresie kosztów i przychodów z wyszczególnieniem:

- kosztów eksploatacji utrzymania nieruchomości oraz opłat na ich pokrycie, rozlicznych zgodnie z zapisem art.6 ust.2 u.o.sm.,
- pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej (art.5 ust.1 u.o.sm),
- kosztów i przychodów pozostałej działalności gospodarczej,
- pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych,
- kosztów i przychodów finansowych,
- strat i zysków nadzwyczajnych.

c/ Ewidencja księgowa kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących spółdzielcze zasoby mieszkaniowe, a także własność wspólną oraz opłat na ich pokrycie, następuje według zasad memoriału określonej w art.6 ust.1 u.o.r.

d/ Spółdzielnia ujmuje wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami dotyczące roku obrotowego, niezależnie od terminu ich zapłaty.

e/ Dla zapewnienia współmierności przychodów i związanych z nimi kosztów do aktywów lub pasywów danego okresu sprawozdawczego zaliczane są koszty lub przychody dotyczące przyszłych okresów oraz przypadające na ten okres sprawozdawczy koszty, które jeszcze nie zostały poniesione.

Działalność spółdzielni traktowana jest jako:

a/ bez wynikowa w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, a powstały na koniec roku bilansowego wynik na nieruchomościach /+/ dodatni w kwocie 670.610,12 zł przeniesiony został na rozliczenie międzyokresowe dochodów, natomiast na nieruchomościach, które zanotowały wynik ujemny /-/ w kwocie 640.380,16 zł przeniesiono na rozliczenia międzyokresowe kosztów do rozliczenia w roku następnym.

b/ wynik na działalności gospodarczej nie zaliczanej do gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie 554.217,27 zł pozostał do dyspozycji Walnego Zgromadzenia, które podejmie uchwałę o sposobie zagospodarowania tych środków. Zarząd wnioskuje o przeznaczenie w/w kwoty na zasilenie funduszu zasobowego z przeznaczeniem na remont budynku przy ul. Wojska Polskiego 2-6 w Wałczu.

4/ Sprawozdawczość finansowa na dzień bilansowy obejmuje zgodnie z art.45 ust.2,3,4 ustawy o rachunkowości (wzory nr 1 do ustawy):

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans (załącznik nr 2),
- rachunek zysków i strat (załącznik nr 3),
- informacja dodatkowa (załącznik nr 4),
- zestawienie zmian w funduszach własnych,
- sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

Zgodnie z art.45 u.o.r. Sprawozdanie finansowe sporządza się w postaci elektronicznej oraz opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem potwierdzonym profilem zaufanym e PUAP. Sprawozdania finansowe jednostek wpisanych do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego sporządza się w strukturze logicznej oraz formacie udostępnianych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych.

Zgodnie z art.50 ust.1 u.o.r., który dopuszcza dostosowanie sprawozdania finansowego do potrzeb danej jednostki, Spółdzielnia wprowadza zapisy Krajowych Standardów Rachunkowości w zakresie prezentacji w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego zgodnie z Komunikatem Nr 3 Ministra Finansów z dnia 20 listopada 2015r. (Dz.U.) MF z dnia 01.12.2015r., poz.81) w sprawie ogłoszenia Uchwały Nr 7/2015 Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 20.10.2015r. /Komunikat MF wraz z Uchwałą KSR stanowi Załącznik nr 5 do zasad polityki rachunkowości/.

Natomiast mając na uwadze art.10 ust.3 u.o.r., Spółdzielnia wprowadza zapisy dot. księgowego ujęcia praw majątkowych wynikających ze świadectw pochodzenia energii wytworzonej w odnawialnych źródłach energii zgodnie z Uchwałą nr 7/07 Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 26.06.2007r. /Uchwała nr 7/07 stanowi załącznik nr 6 do zasad polityki rachunkowości/.

Sporządził: Angelika Krupińska

Zarząd

Dnia 20.03.2024r.

GLÓWNY KSIĘGOWY

Angelika Krupińska

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. ekonomicznych
mgr Angelika Krupińska

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. technicznych
mgr inż. Maciej Zareba

Prezes Zarządu
mgr inż. Lukasz Podkorna

BILANS za okres od 1 stycznia 2023r. do 31 grudnia 2023r.					
AKTYWA	Stan na koniec		PASYWA	Stan na koniec	
	poprzedniego roku obrotowego (zł i gr.)*	bieżącego roku obrotowego (zł i gr.)*		poprzedniego roku obrotowego (zł i gr.)*	bieżącego roku obrotowego (zł i gr.)*
0	1	2	0	1	2
A. AKTYWA TRWAŁE	40 425 878,88	39 165 376,26	A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	42 272 375,51	40 744 976,38
I. Wartości niematerialne i prawne			I. Kapitał (fundusz) podstawowy	37 667 933,11	36 359 319,94
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			1. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
2. Wartość firmy			2. Fundusz udziałowy	105 583,42	101 772,32
3. Inne wartości niematerialne i prawne			3. Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 803 909,28	1 492 227,53
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			4. Fundusz wkładów budowlanych	35 758 440,41	34 765 320,09
II. Rzeczowe aktywa trwałe	35 802 151,84	34 548 649,78	II. Kapitał (fundusz) zasobowy	3 757 403,39	3 831 439,17
1. Środki trwałe	35 794 132,01	34 540 629,95	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny środków trwałych		
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	7 546 177,42	7 461 860,22	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
b) budynki, lokale, prawa do lokali, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	28 156 275,88	27 003 762,41	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	461 209,24	
c) urządzenia techniczne i maszyny	91 678,71	75 007,32	VI. Zysk (strata) netto	385 829,77	554 217,27
d) środki transportu			VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e) inne środki trwałe	0,00	0,00			
2. Środki trwałe w budowie	8 019,83	8 019,83			
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie					
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00			
1. Od jednostek powiązanych			B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	7 557 234,95	8 157 928,16
2. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	I. Rezerwy na zobowiązania		
IV. Inwestycje długoterminowe	3 500 050,20	3 500 050,00	1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1. Nieruchomości			2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne - długoterminowa		
2. Wartości niematerialne i prawne			- krótkoterminowa		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	3 500 050,20	3 500 050,00	- krótkoterminowa		
a) w jednostkach powiązanych			3. Pozostałe rezerwy		
- udziały lub akcje			- długoterminowe		
- inne papiery wartościowe			- krótkoterminowe		
- udzielone pożyczki			II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe			1. Wobec jednostek powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	3 500 050,20	3 500 050,00	2. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
- udziały i akcje	50,20	50,00	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- udzielone pożyczki			c) inne zobowiązania finansowe		
- inne długoterminowe aktywa finansowe	3 500 000,00	3 500 000,00	d) inne		
4. Inne inwestycje długoterminowe					
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 123 676,84	1 116 676,48	III. Zobowiązania krótkoterminowe	7 424 948,27	7 487 318,04
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	40 585,44	105 216,71	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności		
3. Saldo Wn funduszu remontowego	1 083 091,40	1 011 459,77	- do 12 miesięcy		
B. Aktywa obrotowe	9 226 601,71	9 633 841,39	- powyżej 12 miesięcy		
I. Zapasy			b) inne		
1. Materiały			2. Wobec pozostałych jednostek	4 111 914,00	4 369 557,15
2. Półprodukty i produkty w toku			a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3. Produkty gotowe			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

4. Towary			c) inne zobowiązania finansowe		
5. Zaliczki na dostawy i usługi			d) zobowiązania z tytułu mediów		
II. Należności krótkoterminowe	1 272 248,98	1 426 605,04	e) zobowiązania z tytułu opłat za użytkowanie lokali:	762 411,49	833 250,63
1. Należności od jednostek powiązanych			- mieszkalnych	738 875,02	806 466,96
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			- użytkowych	23 536,47	26 783,67
- do 12 miesięcy			f) pozostałe zobowiązania z tyt. dostaw i usług o okresie wymagalności:	3 217 890,43	3 352 547,07
- powyżej 12 miesięcy			- do 12 miesięcy		
b) inne			- powyżej 12 miesięcy		
2. Należności od pozostałych jednostek	1 272 248,98	1 426 605,04	g) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 198 060,00	1 326 638,98	h) zobowiązania wekslowe		
- do 12 miesięcy dla:	1 198 060,00	1 326 638,98	i) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społ. i zdrow. i innych tytułów publicznoprawnych	80 945,00	133 322,04
* lokali mieszkalnych	1 086 062,45	1 113 909,12	j) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
* lokali użytkowych	51 763,41	38 135,06	k) inne	50 667,08	50 437,41
* inne	60 234,14	174 594,80			
- powyżej 12 miesięcy					
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezp. społ. i zdrow., inn. świadczeń publicznopr.	1 193,91	4 817,91			
c) inne	72 995,07	95 148,15			
d) dochodzone na drodze sądowej			3. Fundusze specjalne	3 313 034,27	3 117 760,89
III. Inwestycje krótkoterminowe	5 636 452,62	6 501 154,77	a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	73 456,23	74 314,61
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 636 452,62	6 501 154,77	b) Fundusz remontowy	3 239 578,04	3 043 446,28
a) w jednostkach powiązanych			c) inne fundusze specjalne		
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe			IV. Rozliczenia międzyokresowe	132 286,68	670 610,12
- udzielone pożyczki			1. Ujemna wartość firmy		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			2. Inne rozliczenia międzyokresowe	132 286,68	670 610,12
b) w pozostałych jednostkach			- długoterminowe		
- udziały lub akcje			- krótkoterminowe	132 286,68	670 610,12
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki			- Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	132 286,68	670 610,12
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			3. Inne	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 636 452,62	6 501 154,77			
- środki pieniężne w kasie	1 499,70	213,20			
- środki pieniężne na rachunkach bankowych	5 634 952,92	6 500 941,57			
- inne środki pieniężne (lokaty)					
- inne aktywa pieniężne sr. w drodze	0,00	0,00			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 317 900,11	1 706 081,58			
1. Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotycząca GZM	1 091 335,35	640 380,16			
2. Saldo WN funduszu remontowego	1 022 516,42	744 816,05			
3. Pozostałe	167 432,74	284 519,69			
4. Saldo funduszu remontowego celowego	36 615,60	36 365,68			
C. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	177 129,87	103 686,89			
AKTYWA RAZEM	49 829 610,46	48 902 904,54	PASYWA RAZEM	49 829 610,46	48 902 904,54

Sporządził: Angelika Krupińska

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Angelika Krupińska

Imię i nazwisko osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

20 marca 2024r.
Dzień, miesiąc, rok

Z-ca Prezesa Zarządu ds. ekonomicznych
mgr Angelika Krupińska

Z-ca Prezesa Zarządu ds. technicznych
mgr inż. Maciej Zaręba

Prezes Zarządu
mgr inż. Łukasz Podkowiński

Podpis kierownika jednostki
(art.52.u.2 ustawy o rachunkowości)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant porównawczy)
Za okres od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.

Wyszczególnienie		KWOTA W ZŁOTYCH ZA ROK OBROTOWY	
		2022	2023
A.	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI	16 459 672,26	21 058 889,75
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów (wyrobów i usług):	16 610 127,02	21 254 925,23
	Zmiana stanu produktów(zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna		
II.	a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	-150 454,76	-196 035,48
	b) nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	-12 574,21	-29 595,66
	c) nadwyżka dotycząca pożytków	-137 880,55	-166 439,82
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B.	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	16 365 101,46	20 956 669,06
I.	Amortyzacja	7 455,40	20 598,17
II.	Zużycie materiałów i energii	7 142 910,00	11 006 264,53
III.	Usługi obce	4 263 156,63	4 428 611,05
IV.	Podatki i opłaty:	597 873,53	922 075,31
	w tym - podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	1 367 109,58	1 510 518,46
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	251 374,83	278 430,02
	w tym - emerytalne	129 263,97	142 851,85
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	2 735 221,49	2 790 171,52
	w tym: odpis na fundusz remontowy	2 480 938,24	2 437 184,21
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.	ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	94 570,80	102 220,69
D.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	34 330,99	148 149,24
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje (w tym - rozliczane w czasie)		
III.	Inne przychody operacyjne	34 330,99	148 149,24
E.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	2 080,61	697,50
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Amortyzacja finansowana dotacjami rozliczanymi w czasie		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV.	Inne koszty operacyjne	2 080,61	697,50
F.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	126 821,18	249 672,43
G.	PRZYCHODY FINANSOWE	355 390,37	462 957,83
I.	Dywidendy i udziały w zyskach:		
	tym: od jednostek powiązanych		
II.	Odsetki	355 390,37	462 957,83
	w tym: od jednostek powiązanych		
III.	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji		
V.	Inne		
H.	KOSZTY FINANSOWE	12,78	1 297,99
I.	Odsetki:	12,78	1 297,99
	w tym: dla jednostek powiązanych		
II.	Strata ze zbycia inwestycji		
III.	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV.	Inne		
I.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ Brutto (F+G-H)	482 198,77	711 332,27
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne		
II.	Straty nadzwyczajne		
K.	WYNIK BRUTTO (I+/-J)	482 198,77	711 332,27
L.	Podatek dochodowy	96 369,00	157 115,00
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
N.	ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-M)	385 829,77	554 217,27

Sporządził: Angelika Krupińska
Wąlcz, dn.20.03.2024r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Angelika Krupińska

Imię i nazwisko oraz podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Z-ca Prezesa Zarządu ds. ekonomicznych
mgr Angelika Krupińska

Z-ca Prezesa Zarządu ds. Technicznych
mgr inż. Maciej Zaręba

Prezes Zarządu
mgr inż. Łukasz Podkowa

Podpis kierownika jednostki

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
Obejmują w szczególności:

ZA ROK 2023

Wojewódzka Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa
78-800 WAŁCZ
ul. Wojska Polskiego 2-6, tel 0672580167
NIP 765-000-70-97

Lp.	Treść											
I												
1.	Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.	Wg załącznika do poz.1/1										
2.	Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowanych oraz długoterminowych aktywów finansowych.	Nie dotyczy										
3.	Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust.3 oraz art. 44b ust.10.	Nie występuje										
4.	Wartość gruntów użytkowanych w całości brutto.	7.461.860,22 zł										
5.	Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.	Nie występuje										
6.	Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają.	Nie występuje										
7.	Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.	<table border="1"> <tr> <td>1) Stan na 01.01.2023r.</td> <td>231.698,37</td> </tr> <tr> <td>2) Zwiększenie</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>3) Zmniejszenie</td> <td>25.317,41</td> </tr> <tr> <td>4) Stana na 31.12.2023r.</td> <td>206.380,96</td> </tr> </table>	1) Stan na 01.01.2023r.	231.698,37	2) Zwiększenie	0,00	3) Zmniejszenie	25.317,41	4) Stana na 31.12.2023r.	206.380,96		
1) Stan na 01.01.2023r.	231.698,37											
2) Zwiększenie	0,00											
3) Zmniejszenie	25.317,41											
4) Stana na 31.12.2023r.	206.380,96											
8.	Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.	<table border="1"> <tr> <td>1. Fundusz udziałowy</td> <td>101.772,32</td> </tr> <tr> <td>2. Fundusz zasobowy</td> <td>3.831.439,17</td> </tr> <tr> <td>3 Fund.wkl.mieszk.</td> <td>1.492.227,53</td> </tr> <tr> <td>4.Fund.wkl.budowl.</td> <td>34.765.320,09</td> </tr> <tr> <td>Razem</td> <td>40.190.759,11</td> </tr> </table>	1. Fundusz udziałowy	101.772,32	2. Fundusz zasobowy	3.831.439,17	3 Fund.wkl.mieszk.	1.492.227,53	4.Fund.wkl.budowl.	34.765.320,09	Razem	40.190.759,11
1. Fundusz udziałowy	101.772,32											
2. Fundusz zasobowy	3.831.439,17											
3 Fund.wkl.mieszk.	1.492.227,53											
4.Fund.wkl.budowl.	34.765.320,09											
Razem	40.190.759,11											
9.	Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.	Przedstawia załącznik 1/9										
10.	Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.	Zysk na działalności gospodarczej proponuje się przeznaczyć na zasilenie środków funduszu zasobowego z przeznaczeniem na remont budynku przy ul. Wojska Polskiego 2-6 w Wałczu.										
11.	Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.	Nie występuje										
12.	Podział zobowiązań długoterminowych wg pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową, okresie spłaty:	0,00										
a) do 1 roku,		0,00										
b) powyżej 1 roku do 3 lat,												
c) powyżej 3 do 5 lat,		0,00										
d) powyżej 5 lat (k-to 135,185):		0										
1/ Kredyt mieszkaniowy - zabezpieczona hipoteka												
2/ Bank Pocztowy kredyt termo. -zbezp. lokaty												
3/ BOŚ kredyt termo.zabzp.lokaty												
13.	Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.	Kredyt bankowy zabezpieczony na majątku /hipoteka/ stan na BZ - 0,00 zł										
14.	Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.	Przedstawia załącznik 1/14										
15.	W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.	Przedstawia załącznik 1/15										
16.	Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewskazanych w bilansie.	Nie występuje										
17.	W przypadku gdy składnik aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej	Nie dotyczy										
a) istotne założenia przyjęte do ustalania wartości godziwej												

	w przypadku gdy dane przyjęte do ustalania tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,	j.w.														
	b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,	j.w.														
	c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.	j.w.														
18.	Środki pieniężne zgromadzone na rachunku Vat, o którym mowa w: a) art. 62a ust.1 ustawy z dn.29.08.97r. Prawo bankowe b) art. 3b ust.1 ustawy z dn.5.11.09r. O SKOK	0														
19.	Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług	0														
II																
1.	Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług.	<table border="1"> <tr> <td>1) Eksploatacja</td> <td>10.305.265,53</td> </tr> <tr> <td>2) Dźwigi</td> <td>22.097,28</td> </tr> <tr> <td>3) C.o.i.c.w.</td> <td>10.673.932,08</td> </tr> <tr> <td>4) Gaz</td> <td>241.479,74</td> </tr> <tr> <td>5) Działaln.spół.kultur.</td> <td>12.150,60</td> </tr> <tr> <td>6) Pozostałe</td> <td>611.107,07</td> </tr> <tr> <td>Razem</td> <td>21.254.925,23</td> </tr> </table>	1) Eksploatacja	10.305.265,53	2) Dźwigi	22.097,28	3) C.o.i.c.w.	10.673.932,08	4) Gaz	241.479,74	5) Działaln.spół.kultur.	12.150,60	6) Pozostałe	611.107,07	Razem	21.254.925,23
1) Eksploatacja	10.305.265,53															
2) Dźwigi	22.097,28															
3) C.o.i.c.w.	10.673.932,08															
4) Gaz	241.479,74															
5) Działaln.spół.kultur.	12.150,60															
6) Pozostałe	611.107,07															
Razem	21.254.925,23															
2.	W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych: a) Amortyzacji, b) Zużycia materiałów i energii c) Usług obcych d) Podatków i opłat. e) Wynagrodzeń, f) Ubezpieczeń i innych świadczeń, g) Pozostałych kosztów rodzajowych.	Dane wg rachunku zysków i strat - wariant porównawczy														
3.	Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.	Nie występuje														
4.	Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.	Nie występuje														
5.	Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.	Nie występuje														
6.	Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto.	<table border="1"> <tr> <td>1) Zysk brutto</td> <td>706.990,11</td> </tr> <tr> <td>2) Zwiększenie podstawy</td> <td>9.091,67</td> </tr> <tr> <td>3) Zmniejszenie podstawy</td> <td>-110.837,37</td> </tr> <tr> <td>4) Podstawa opodatkowania</td> <td>826.919,15</td> </tr> </table>	1) Zysk brutto	706.990,11	2) Zwiększenie podstawy	9.091,67	3) Zmniejszenie podstawy	-110.837,37	4) Podstawa opodatkowania	826.919,15						
1) Zysk brutto	706.990,11															
2) Zwiększenie podstawy	9.091,67															
3) Zmniejszenie podstawy	-110.837,37															
4) Podstawa opodatkowania	826.919,15															
7.	Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.	Nie występuje														
8.	Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.	Nie dotyczy														
9.	Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.	0,00 zł														
10.	Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie, losowo.	a) Zyski losowe - b) Straty losowe (szkody zalaniowe) -														
III Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych kursy przyjęte do ich wyceny																
	Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej; sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.	Nie sporządzamy														
IV Informacje o :																
1.	Charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do ceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik	Nie dotyczy														

	finansowy jednostki.	
2.	Transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19.07.2002r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.	Nie występują
3.	Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.	1) Pracownicy na stan nierobotn. 12 2) Pracownicy na stan robotnicz. 1 Razem 13
4.	Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze.	Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej
5.	Kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów, terminów spłaty.	Nie dotyczy
6.	Wynagrodzenie firmy audytorskiej do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:	9.500,00 zł + Vat
	a) badanie ustawowe w rozumieniu art.2 ustawy o biegłych rewidentach	9.500,00 zł + Vat
	b) inne usługi atestacyjne,	
	c) usługi doradztwa podatkowego,	
	d) pozostałe usługi,	
V		
1.	Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego roku obrotowego (na kapitał - fundusz własny) z podaniem ich kwot i rodzaju.	Nie wystąpiły
2.	Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.	Nie występuje
3.	Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.	Patrz punkt IX
4.	Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.	Sprawozdanie zawiera dane porównywalne do sprawozdania za rok ubiegły.
VI		
1.	Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:	Nie występuje
	a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,	j.w
	b) procentowym udziale	j.w
	c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,	j.w
	d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,	j.w
	e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,	j.w
	f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach	j.w

	z nimi związanych,	
	g) zobowiązaniach warunkowych inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia.	j.w.
2.	Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi.	j.w.
3.	Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.	j.w.
4.	Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:	j.w.
	a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie od konsolidacji	j.w.
	b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu publikacji.	j.w.
	c) podstawowych wskaźników ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:	j.w.
	- przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,	j.w.
	- wynik finansowy netto oraz wartość kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,	j.w.
	- wartość aktywów trwałych,	j.w.
	- przeciętne roczne zatrudnienie,	j.w.
	d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane.	j.w.
5.	Informacje o:	j.w.
	a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,	j.w.
	b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,	j.w.
6.	Nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.	Nie dotyczy
VII	W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:	Nie dotyczy
1.	Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:	
	a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przyjętej,	j.w.
	b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	j.w.
	c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,	j.w.
2.	Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:	j.w.
	a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,	j.w.
	b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	j.w.
	c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.	j.w.
VIII	W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.	Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności
IX	Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki.	Z uwagi na to, że Spółdzielnia przyjęła do polityki rachunkowości zasady Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu

finansowym funduszów własnych oraz ustalania wyniku finansowego; ogłoszone w Komunikacie Nr 3 Ministra Finansów z dn.20.11.2015r.; prezentację funduszów własnych, sald funduszu remontowego oraz wyniku na eksploatacji GZM dla poszczególnych nieruchomości przedstawiają załączniki do informacji.
Wskaźnik zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych oraz wskaźniki płynności finansowej stanowią załącznik do informacji.

Sporządził: Angelika Krupińska

GLÓWNY KSIĘGOWY

Walcz, dnia 20.03.2024r.

Angelika Krupińska

Członkowie Zarządu

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. ekonomicznych
mgr Angelika Krupińska

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Technicznych
mgr inż. Maciej Zaręba

Prezes Zarządu
mgr inż. Tomasz Podkowiak

Lp.	Nazwa grupy składników	WARTOŚĆ WG KSIĄG				UMORZENIE /AMORTYZACJA WG KSIĄG				WARTOŚĆ NETTO			
		Stan na początek roku	Przychody zakup, budowa	Przychody inne	Rozchody sprzedaj, likwidacja	nieodpłat. śr.trwałych	Stan na koniec roku 2023	Stan na początek roku	zmniejszenia z tytułu odp. przek.likwid. ,sprzedaż.	Stan na koniec roku 2023	Stan na początek roku	Stan na koniec roku 2023	
I	Wartości niematerialne i prawne	218 724,73	0,00	0,00	0,00	0,00	218 724,73	0,00	0,00	218 724,73	218 724,73		
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych					0,00	0,00			0,00	0,00		
2	Wartość firmy					0,00	0,00			0,00	0,00		
3	Inne wartości niematerialne	218 724,73				218 724,73	218 724,73			218 724,73	218 724,73		
4	Zaliczki wartości niematerialnych i prawnych					0,00	0,00			0,00	0,00		
II	ŚRODKI TRWAŁE	72 234 529,29	27 584,76	780 405,72	13 120,92	1 152 850,63	71 876 548,22	1 425 918,49	44 256,15	574 653,65	37 335 918,27	35 794 132,01	34 540 629,95
	Grundy własne/prawo wieczystego użytkowania												
1	gruntu/	10 084 114,94				22 554,31	10 061 560,63	61 762,89			2 599 700,41	7 546 177,42	7 461 860,22
	Budynki, lokale, prawo własn. obiekty inżyn. i wodnej	61 614 108,75		780 405,72		1 130 296,32	61 264 218,15	1 364 155,60		561 532,73	34 260 455,74	28 156 275,88	27 003 762,41
2	Urządzenia techniczne i maszyny	321 693,65	27 584,76				349 278,41		44 256,15		274 271,09	91 678,71	75 007,32
4	Środki transportu	0,00				0,00	0,00				0,00	0,00	0,00
5	Inne środki trwałe	214 611,95			13 120,92		201 491,03	214 611,95		13 120,92	201 491,03	0,00	0,00
III	Środki trwałe w budowie	8 019,83					8 019,83					8 019,83	8 019,83
1	Zaliczki na środki trwałe												
IV.	Inwestycje												
1	Udziały i akcje												
2	Papiery wartościowe												
3	Udzielone pożyczki długoterminowe												
4	Inne długoterminowe												

Sporządził: A. Siutkowska

Walcz, dn. 20.03.2024r.



GŁÓWNY KSIĘGOWY

Angelika Kupińska

Z-ca Prezesa Zarządu ds. ekonomicznych

mgr Angelika Krupnińska

Z-ca Prezesa Zarządu ds. technicznych

mgr inż. Maciej Zaręba

Prezes Zarządu

mgr inż. Lukasz Podkowiak

Wykaz istotnych pozycji
czynnych i biernych rozliczeń
międzyokresowych za rok 2023

Poz.1/14

1. Dane bilansowe Aktywa poz. A.V. - Rozliczenia krótkoterminowe – czynne

Tytuł rozliczeń	Okres rozliczeń od 01.01.23r. do 31.12.2023r.
k-to 645 - remonty	0,00
Razem	

• Dane bilansowe Aktywa poz. B IV – Rozliczenia krótkoterminowe – czynne

Tytuł rozliczeń	
- kosztów GZM /niedobór/ Wn 647	640.380,16
- zakup gazu WP 2-6 / Wn 640	0,00
- ubezpieczenie zasobów	193.836,00
- prenumerata	3.668,12
- koszty aparatów tel. i domeny	554,73
- podzielniki c.o.	118.782,92
- energia elektryczna (prognozy)	72.894,63
R a z e m	1.030.116,56

• Dane bilansowe Pasywa poz. B.IV – Rozliczenia bierne
1/ długoterminowe rozliczenia przychodów

Tytuł rozliczeń	Okres rozliczeń od 01.01.23r. do 31.12.2023r.
kto 845:- dotacja z tyt. termomoderniz. - spłata ocieplenia	
R a z e m	

2/ Krótkoterminowe rozliczenie kosztów i przychodów

Tytuł rozliczeń	Okres rozliczeń od 01.01.2023r do 31.12.2023r
1/ Rozliczenia międzyokresowe przychodów z gospodarki zasobami mieszkaniowymi k-to / Ma 647	do 12 miesięcy - 670.610,12
2/ zaliczki c.o.	
3/ liczniki zimnej wody i ciepłej wody	0,00
R a z e m	1.700.726,68

Sporządził: Angelika Krupińska

Dnia 20.03.2024r.

GLÓWNY KSIĘGOWY
Angelika Krupińska

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. ekonomicznych
mgr Angelika Krupińska

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. technicznych
mgr inż. Maciej Zaręba

Prezes Zarządu
mgr inż. Lukasz Podkowan

ZESTAWIENIE ZOBOWIĄZAŃ I NALEŻNOŚCI NA 31.12.2023 R.

konto	wg stanu syntetyki		saldo wg analityki		rozrachunki z tytułu dostaw i usług		zobowiązania		zobowiązania z tytułu podatku i zus		pozostałe należności i zobowiązania krótkoterminowe		Należn. doch. Na drodze sądownej		Długoterminowe należności i zobowiązania	
	Wn	Ma	Wn	Ma	do 12 m-cy	powyżej 12 m-cy	do 12 m-cy	powyżej 12 m-cy	11	10	12	13	14	15	16	
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
z dostawcami i odbiorcami	3 862,55	1 727 970,08	3 862,55	1 727 970,08	3 862,55		1 727 970,08									
204	1 388 545,03	833 519,65														
204-0 z tyt. eksp. Lokali			1 358 425,14	833 250,63	1 358 425,14		833 250,63									
204-2 z tyt. spłaty kredytu			30 119,89	289,02	30 119,89		289,02									
205 z tyt. zaliczek na liczników wody	133 336,90	32 831,71			133 336,90		32 831,71									
tyt. odsetek																
207 skapitaizowanych	0,00	0,00								0,00						
208 z pozosta. tytułów	7 275,46	1 631 075,00			0,00											
208-0 rozlicz z członkami			423,50	353 934,59	423,50		353 934,59									
208-1 rozlicz c.o.			6 851,96	1 177 140,41	6 851,96		1 177 140,41									
209 - z tyt. dziań.ZFP	71 975,00		71 975,00	60 401,26			60 401,26			71 975,00						
300 zakupy					60 401,26											
221 VAT naliczony	0,00	324,04	0,00						324,04	0,00						
222 VAT należny	0,00	17 619,00	0,00						17 619,00	0,00						
VAT do wspólnego rozliczenia	4 817,91		4 817,91							4 817,91						
z tyt. podatku od nieruchomości																
224 nieruchomości																
225 z tyt. podatku PIT																
227 z tyt. ZUS									0,00							
228 z tyt. pod.CIT	0,00	115 379,00							115 379,00	0,00						
229 z tyt. wywu nieczst.																
231 z tyt. wynagrodzeń z tyt. innych rozlicz z	0,00	0,00								0,00						
234 pracownikami										0,00						
241 z tyt. wkład z członk.	103 686,89	0,00													103 686,89	
241-4 wkłady			177 097,25													
241-5 wykup gruntu pod gar			32,62													
241-7 opi. przekazać gruntu			0,00	0,00			0,00									
249 z tyt. pozostałych	23 173,15	50 437,41	23 173,15	50 437,41												
250 koszty wyliczone	0,00	0,00	0,00													
250 Odpisy aktualizujące	-206 380,96		-206 380,96													
Razem należności i zobowiązania																
845 Rozlicz.c.o																
Razem należności i zobowiązania	0	0			1 326 638,98	0,00	4 185 797,70	0,00	133 322,04	99 966,06	50 437,41			0,00	103 686,89	
					Aktywa		Pasywa		Pasywa	Aktywa B II (2b+2c)-241	Pasywa B III 2j+k			Aktywa A III 2	Aktywa C	
					B II 2a		B III.2e+f		B III 2i							

Sporządził: Angelika Krupińska
dnia 20.03.2024r.

GŁÓWNY KASJOWY
Angelika Krupińska

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. ekonomicznych
mgr Angelika Krupińska

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. technicznych
mgr inż. Maciej Zaręba

Przewodniczący
mgr inż. Jacek Podkowiak

Tabela 7. Stan majątkowy Spółdzielni

w tys. zł.

LP.	Wyszczególnienie	Lata					wsk.% 2023/2022
		2019	2020	2021	2022	2023	
A. AKTYWA							
1	Środki trwałe (bez gruntów)	31 758,00	30 530,00	29 344,50	28 248,00	27 078,70	95,86
2	Grunty	7 782,90	7 703,60	7 628,90	7 546,20	7 461,90	98,88
3	Środki trwałe w budowie	6,60	6,70	6,70	8,00	8,00	0,00
4	Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Środki pieniężne	8 588,10	8 654,00	8 614,60	9 136,50	10 001,20	109,46
6	Należności krótkoterminowe	1 317,50	1 079,70	1 115,70	1 272,30	1 426,60	112,13
7	Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	2 485,20	1 240,70	1 358,90	1 123,70	1 116,70	99,38
8	Nie wniesione wkłady mieszkaniowe	361,70	297,00	231,00	177,10	103,70	58,55
9	Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	712,00	1 966,30	2 495,00	2 317,80	1 706,10	73,61
	w tym: wynik ujemny na GZM	310,20	812,90	1 232,00	1 091,30	640,40	58,68
	Razem	53 012,00	51 478,00	50 795,30	49 829,60	48 902,90	98,14
B. PASYWA							
1	Wkłady mieszkaniowe	40 951,70	39 720,80	38 604,60	37 562,30	36 257,60	96,53
2	Nie wniesione wkłady mieszkaniowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Kredyty i pożyczki	465,60	112,70	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Fundusz zasobowy	4 108,30	4 022,90	3 887,70	3 757,40	3 831,40	101,97
5	Fundusz udziałowy	117,30	114,00	109,70	105,60	101,80	96,40
6	Fundusze specjalne	3 675,40	3 855,60	4 217,80	3 313,00	3 117,80	94,11
	w tym: fundusz remontowy	3 603,80	3 783,30	4 144,90	3 239,50	3 043,50	93,95
7	Zysk netto	207,80	104,90	148,40	385,80	554,20	143,65
8	Inne zobowiązania	3 485,90	3 547,10	3 827,10	4 705,50	5 040,10	107,11
	w tm: wynik dodatni GZM	657,30	186,70	122,70	132,30	670,60	506,88
	Razem	53 012,00	51 478,00	50 795,30	49 829,60	48 902,90	98,14

Sporządził: Angelika Krupińska

Dnia 20.03.2024r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Angelika Krupińska

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. ekonomicznych
mgr Angelika Krupińska

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Technicznych
mgr inż. Maciej Zaręba

Prezes Zarządu
mgr inż. Lukasz Podkowa

Struktura wynikkowa sprzedaży kosztów i przychodów Spółdzielni za 12 m-cy 2023r.

Wielopola Cyfryzacja Mieszkańców
 Lubuskiego - Wsparcie
 78-600 WĄŁCZ
 ul. Wojska Polskiego 2-6, tel. 057 2550167
 NIP 765-000-70-97

Lp.	Konto	Treść	Przychody	Koszty	Wynik	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi			Działalność gosp. opodatkowana					
						Przychody	Koszty	Wynik	Przychody	Koszty	Wynik			
I	WĄŁCZ													
1	701-00/711	Eksploatacja mieszkań	4 289 553,44	8 698 644,28		4 289 553,44	8 698 644,28							
2	701-01	Eksploat.lok.uz.włsnosc.	170 844,60	174 570,02				170 844,60	174 570,02					
3	701-02	Eksploat.garaże Wałcz	241 388,27	194 348,37		241 388,27	194 348,37							
4	701-03	Eksploat.lok.uz.ODSW	193 273,82					193 273,82						
5	701-04	Wywóz nieczystości	2 238 565,00			2 238 565,00								
6	701-05/711	Eksploatacja dzierz.terenu	19 134,63	85 050,80				19 134,63	85 050,80					
7	701-06/711	Eksploatacja inne	25 945,70					25 945,70						
8	701-7/711	Fundusz remontowy	2 173 939,50			2 173 939,50								
9	701-08	Eksploat.lok.uz.najem	40 745,42	122 989,58				40 745,42	122 989,58					
10	701-00-26	Eksploat.garaże najem	2 166,48	366,72				2 166,48	366,72					
11	701-05-00	Ekspł.współ.Chop.62												
12	761	Wynik za 2022												
		Razem	9 395 556,86	9 275 969,77	119 587,09	8 943 446,21	8 892 992,65	50 453,56	452 110,65	382 977,12	69 133,53			
II	CZŁOPA													
1	701-09/711	Ekspolotacja	93 769,12	290 190,25		93 769,12	290 190,25							
2	701-10	Fundusz remontowy	66 708,36			66 708,36								
3	701-12	Ekspł.garaże	3 458,88	1 972,16		3 458,88	1 972,16							
4	701--13	Woda i kanalizacja	50 277,58			50 277,58								
5	701-14	Wywóz nieczystości	63 815,00			63 815,00								
6	761	Wynik za rok 2022												
		Razem	278 028,94	292 162,41	-14 133,47	278 028,94	292 162,41	-14 133,47	0,00	0,00	0,00			
II	TUCZNO													
1	701-15	Eksploatacja mieszkań	18 395,12	39 466,39		18 395,12	39 466,39							
2	701-16	Eksploatacja lok. użytk.	23 186,64	23 803,38					23 186,64	23 803,38				
3	701-17	Woda i kanalizacja	4 321,30			4 321,30								
4	701-18	Fundusz remontowy	9 320,40			9 320,40								
5	761	Wynik za rok 2022												
		Razem	55 223,46	63 269,77	-8 046,31	32 036,82	39 466,39	-7 429,57	23 186,64	23 803,38	-616,74			
III	MIROŚLAWIEC													
1	701-20	Eksploatacja mieszkania	150 325,78	320 513,17		150 325,78	320 513,17							

1	760/761	Spisane należności	148 149,24	520,30	19 175,12	520,30	18 654,82	128 974,12	0,00		
2	761-2	Korekta pożytk.		177,20					177,20		
3	760-6	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00						
4											
5											
		Ogółem	21 866 032,30	20 958 664,55	907 367,75	20 501 759,04	20 405 396,85	96 362,19	1 364 273,26	553 267,70	811 005,56
		Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania		9 091,67		128 414,13	24 398,68			9 091,67	9 091,67
		Razem	20 906 983,63	20 949 572,88	-42 589,25	20 373 344,91	20 380 998,17	96 362,19	1 364 273,26	544 176,03	801 913,89
		zysk brutto									820 097,23
		Wynik za 2022r.	-959 048,67			-959 048,67		-959 048,67			
		odsutki od lokat należzone nieotrzymane na 31.12.23r.					0,00	-23 173,15			-23 173,15
		lokale użytkowe własnościowe Wałecz i Tuczno				194 031,24	198 373,40	-4 342,16			0,00
		odsutki otrzymane na 31.12.2023r.				128 414,13	29 995,07	29 995,07			29 995,07
		pożytki z roku 2023				793 243,15	104 015,45				0,00
		przeksięgowanie nadwyżek bilansowych za 2019-2022r.					793 243,15				
		Wynik na GZM persaldo konta 647					30 229,96	1 371 095,18	544 176,03		826 919,15
		dochód					66 367,12	1 387 446,41			826 919,15
		podatek									157 115
		zysk netto									653 890,56
											4 342,16
											128 414,13
											24 398,68
											554 217,27

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Angelika Krupińska

Sporządził: Angelika Krupińska

Dnia 20.03.2024r.

Informacja dodatkowa II.6.

811 005,56
128 414,13 - pożytki
24 398,68 + podatek od pożytków
706 990,11 zysk brutto
9 091,67 koszty n.k.u.p./ zwiększ.podst.
-110 837,37 zmniejszenie podstawy
826 919,15 podstawa opodatkowania

Zmniejszenie podstawy opodatkowania

24 398,68
128 414,13
-23 173,15
29 995,07
-110 837,37

Z-ca Prezesa Zarządu ds. ekonomicznych
mgr Angelika Krupińska

Z-ca Prezesa Zarządu ds. technicznych
mgr Maciej Zaręba

Przew. Zarządu
mgr inż. Andrzej Podkościwny