

Uchwała nr 5/06/2024/WZ
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej we Władysławowie
z dnia 24 czerwca 2024 roku
w sprawie przyjęcia bilansu i sprawozdania finansowego za rok 2023

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej we Władysławowie postanawia przyjąć oraz zatwierdzić bilans i sprawozdanie finansowe za rok 2023 zamykające się na dzień 31 grudnia 2023 roku sumą bilansową w kwocie 3 254 854,35 zł.

§ 2

1. Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi za rok 2023 w wysokości 56 280,17 zł przenieść do rozliczenia w ramach gospodarki zasobami mieszkaniowymi na rok następny.
2. Zysk netto z działalności Spółdzielni za rok 2023 (nadwyżka bilansowa) w wysokości 127 026,02 zł (zgodnie z wnioskiem Zarządu, Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej) przeznaczyć:
 - a. zgodnie z art. 76 ustawy Prawo spółdzielcze w kwocie 6 351,30 zł na zwiększenie funduszu zasobowego,
 - b. 30 674,72 zł – na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi z przeznaczeniem na działalność podstawową,
 - c. 85 000 zł – na zasilenie funduszu remontowego dotyczącego lokali członków Spółdzielni z rozliczeniem według stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku.
 - d. 5 000 zł – na utworzenie funduszu celowego na finansowanie działalności społeczno-kulturalnej Spółdzielni.
3. Uprawnionymi do uczestnictwa w podziale nadwyżki bilansowej są członkowie Spółdzielni, którzy w dniu 31 grudnia 2023 roku posiadali tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni. Podział nadwyżki nastąpi proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, do których członkowie Spółdzielni posiadali tytuł prawny. Małżonkom, którym przysługuje tytuł prawny do jednego lokalu przysługuje jeden udział w nadwyżce.
4. Nadwyżka bilansowa rozliczona zostanie jako jednorazowe zwiększenie funduszu remontowego z podziałem na poszczególne budynki zgodnie z powierzchnią użytkową lokali mieszkalnych, do których członkowie Spółdzielni posiadali tytuł prawny w terminie do 31 sierpnia 2024 roku.

§ 3

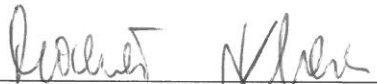
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załączniki:

1. Rozliczenie nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2023.

Za uchwałą głosowało - 41 Członków Spółdzielni

Przeciw uchwale głosowało - 0 Członków Spółdzielni

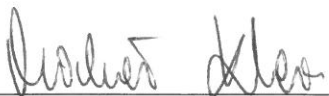

Przewodniczący Zgromadzenia


Sekretarz Zgromadzenia

Załącznik nr 1 do uchwały Walnego Zgromadzenia nr ____/06/2024/WZ z dnia 24 czerwca 2024 roku

Rozliczenie nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2023

Ogólna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	14 849,10 m ²
Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych należących do członków Spółdzielni wg stanu na dzień 31.12.2023 z podziałem na budynki	- 1000-lecia PP 4: 2 007,00 m ² - 1000-lecia PP 6: 2 165,00 m ² - 1000-lecia PP 9: 2 293,90 m ² - 1000-lecia PP 11: 1 155,50 m ² - 1000-lecia PP 13: 1 227,60 m ² - Rybacka 1: 1 644,00 m ² - Rybacka 2: 975,00 m ² - Abrahama 1: 680,00 m ² - Hallera 15: 714,00 m ² - Hallera 17: 749,00 m ²
Kwota nadwyżki bilansowej	127 026,02 zł
Kwota na zwiększenie funduszu zasobowego	6 351,30 zł
Kwota na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi z przeznaczeniem na działalność podstawową	30 674,72 zł
Kwota na zwiększenie funduszu remontowego	85 000 zł
Kwoty na zwiększenie funduszu remontowego z podziałem na budynki	- 1000-lecia PP 4: 18 730,54 zł - 1000-lecia PP 6: 20 205,08 zł - 1000-lecia PP 9: 21 408,05 zł - 1000-lecia PP 11: 10 783,82 zł - 1000-lecia PP 13: 11 456,70 zł - Rybacka 1: 15 342,79 zł - Rybacka 2: 9 099,29 zł - Abrahama 1: 6 346,17 zł - Hallera 15: 6 663,48 zł - Hallera 17: 6 990,12 zł
Kwota na utworzenie funduszu celowego na finansowanie działalności społeczno-kulturalnej Spółdzielni	5 000 zł


Przewodniczący Zgromadzenia


Sekretarz Zgromadzenia

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES

01.01.2023 – 31.12.2023

**Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
we Władysławowie
84-120 Władysławowo, ul. Hallera 11**

Władysławowo, dnia 28.03.2024 r.

Wprowadzenie
do sprawozdania finansowego za okres 01.01.2023 r. – 31.12.2023 r.
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
we Władysławowie

1. Nazwa i siedziba jednostki:
Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa we Władysławowie z siedzibą we Władysławowie (84-120), ul. Gen. J. Hallera 11
2. Powstanie spółdzielni:
Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa we Władysławowie została wpisana w rejestrze przedsiębiorców KRS w dniu 20.11.1990 r.
3. Sąd Rejestrowy Spółdzielni:
Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000125724.
4. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni – nieoznaczony
5. W roku obrotowym 2023 za który sporządzone jest sprawozdanie finansowe, wystąpiła istotna zmiana w formie przedstawienia sprawozdania, w stosunku do roku poprzedniego, a mianowicie zmiana sposobu przedstawienia rachunku zysków i strat z metody kalkulacyjnej na metodę porównawczą
6. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
 - zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
 - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
 - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
 - pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
 - dzierżawa własności intelektualnej i podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim,
 - pozostałe pośrednictwo pieniężne.
6. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.
7. Organem uprawnionym do reprezentacji podmiotu jest Zarząd Spółdzielni
W następującym składzie:
W okresie od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku funkcję Prezesa Zarządu Spółdzielni pełnił Michał Klein. W okresie od 1 stycznia 2023 roku do 8 stycznia 2023 roku do Zarządu z Rady Nadzorczej oddelegowano Monikę Rusak, zaś od 9 stycznia 2023 roku do 24 stycznia 2023 roku Monikę Koreiko. Wobec przeprowadzonych wyborów od dnia 31 stycznia 2023 roku na funkcję Zastępcy Prezesa Zarządu powołano Justynę Hennig, która funkcję tą pełniła do 31 grudnia 2023 roku oraz na funkcję Członka Zarządu Małgorzatę Tomyślak, która jednak w trakcie 2023 roku złożyła

rezygnację, która przyjęta została przez Radę Nadzorczą w dniu 4 lipca 2023 roku. Od tego też momentu Zarząd pozostawał dwuosobowy: Michał Klein – Prezes Zarządu oraz Justyna Hennig – Zastępca Prezesa Zarządu.

8. Organem nadzoru jest Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza od stycznia 2023 r. pracowała w składzie:

1. Mirosław Lewandowski
2. Elżbieta Skotzke
3. Monika Rusak
4. Monika Koreike
5. Maciej Konkel
6. Jerzy Stelmaszczuk
7. Przemysław Pawelek

Wskutek wygaśnięcia mandatu pani Monice Koreike oraz złożenia rezygnacji przez p. Macieja Konkel, p. Elżbietę Skotzke i p. Jerzego Stelmaszczuka w trakcie Walnego Zgromadzenia w dniu 24.04.2023r. przeprowadzone zostały wybory do Rady Nadzorczej. Do pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej powołano:

1. Anna Kapczyńska
2. Katarzyna Jankowska
3. Bożena Muża
4. Mariola Wilińska

Na skutek rezygnacji p. Bożeny Muża, podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 11.12.2023 r. do Rady powołano p. Bohdana Wielanek.

9. Sprawozdanie sporządzone na dzień 31 grudnia 2023 roku obejmuje okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku, składa się z:

- wprowadzenia do sprawozdania finansowego za 2023 rok;
- bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2023 r.;
- rachunku zysków i strat sporządzonego za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. (w wersji porównawczej);
- dodatkowych informacji i objaśnień.

10. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. W spółdzielni nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

11. Przyjęte zasady rachunkowości:

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Dla celów bilansowych i podatkowych przyjmowane są stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika do ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 10.000,00 zł. są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwale umarzone są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji, w okresie odpowiadającym okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Środki trwale stanowiące zasoby mieszkaniowe umarza się w ciężar funduszy ich finansujących.

Należności i zobowiązania wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące). Dla należności mających pokrycie we wkładach nie tworzy się odpisów aktualizacyjnych.

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem spółdzielni.

Szczegółowe zasady rachunkowości zostały spisane w Polityce rachunkowości zatwierdzonej uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/2023/RN z dnia 23 lutego 2023 roku.

12. Wynik finansowy spółdzielni za dany okres obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Na ogólny wynik działalności Spółdzielni składają się wyniki następujących działalności:

- wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- wynik z pozostałej działalności,
- wynik z pozostałej działalności operacyjnej i finansowej.

Rachunek zysków i strat prezentuje :

- wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi prezentowany jest jako zmiana stanu produktów,
- wynik z pozostałej działalności oraz pozostałej działalności operacyjnej i finansowej jako zysk netto (po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych).

Władysławowo, dnia 28.03.2024 r.

Sporządził:
Główny Księgowy
Magdalena Struck

Zarząd Spółdzielni:
Prezes Zarządu
Michał Klein

Zastępca Prezesa Zarządu
Justyna Hennig

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWA
WE WŁADYSŁAWOWIE**

ul. Hallera 11, 84-120 Władysławowo, Regon 003002531

BILANS sporządzony na dzień 31.12.2023 r. w złotych i groszach

AKTYWA		Stan na dzień 31.12.2022 r.	Stan na dzień 31.12.2023 r.	PASYWA		Stan na dzień 31.12.2022 r.	Stan na dzień 31.12.2023 r.
A. Aktywa trwałe		1 749 055,35	1 669 459,46	A. Kapitał (fundusz) własny		2 235 613,04	2 229 165,72
I. Wartości niematerialne i prawne		38 747,50	34 105,43	Kapitał (fundusz) podstawowy		1 548 729,75	1 548 729,75
1.	Koszt zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	15 438,25	15 438,25
2.	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	18 987,12	18 987,12
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	38 747,50	34 105,43	3	Fundusz wkładów budowlanych	1 514 304,38	1 514 304,38
4.	Zaliczki na wartości niematerialnych i prawnych			II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wartość ujemna)		
II. Rzeczowe aktywa trwałe		1 710 307,85	1 635 354,03	III.	Udziały (akcje) własne (wartość ujemna)		
1.	Środki trwałe	1 710 307,85	1 635 354,03	IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	403 010,30	407 006,39
a)	grunty (w tym: prawo użytkowania wieczystego gruntu)	73 579,81	73 579,81	1	Fundusz zasobowy	403 010,30	407 006,39
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 625 528,00	1 554 761,46	2	Fundusz zasobów mieszkaniowych		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	11 200,04	7 012,76	V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
d)	środki transportu	0,00	0,00	VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00	VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	64 644,63	
2.	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	VIII.	Zysk (strata) netto	72 824,80	127 026,02
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wartość ujemna)		
III. Należności długoterminowe		0,00	0,00				
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00				
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00				
3.	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00				
IV. Inwestycje długoterminowe		0,00	0,00				
1.	Nieruchomości	0,00	0,00				
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00				
3.	Długotrwałe aktywa finansowe	0,00	0,00				
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00				
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		679 280,66	1 025 688,63
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	I. Rezerwa na zobowiązania		0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe		1 165 838,35	1 585 394,89	2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
I. Zapasy		0,00	0,00	a)	długoterminowe	0,00	0,00
1.	Materiały	0,00	0,00	b)	krótkoterminowe	0,00	0,00
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
3.	Produkty gotowe	0,00	0,00	a)	długoterminowe	0,00	0,00
4.	Towary	0,00	0,00	b)	krótkoterminowe	0,00	0,00
				Zobowiązania długoterminowe		0,00	0,00

**SPOŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO - WŁASNOSCIOWA
WE WŁADYSŁAWOWIE**

ul. Hallera 11, 84-120 Władysławowo

Regon: 003002531

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT sporządzony na dzień 31.01.2024 r. w złotych i groszach

		Stan na dzień 31.12.2022 r.	Stan na dzień 31.12.2023 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym		2 194 371,40	2 723 436,58
	<i>- od jednostek powiązanych</i>		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 194 371,40	2 784 994,14
II.	Zmiana stanu produktów		
	a. Zmiana stanu produktów (zwiększenia - wartość dodatnia, zmniejszenia - ujemna		
	b. Nadwyżka przychodów nad kosztami uzyskana z działalności GZM	0,00	-56 280,17
	c. Nadwyżka kosztów nad przychodami uzyskana z działalności GZM		-5 277,39
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej		2 130 446,47	2 624 998,62
I.	Amortyzacja	16 177,50	79 595,89
II.	Zużycie materiałów i energii	863 580,02	1 159 128,43
III.	Usługi obce	149 572,06	136 431,12
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	279 072,22	302 609,07
	<i>- podatek akcyzowy</i>	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenie	378 016,96	468 604,85
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	112 595,45	79 020,90
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	331 432,26	399 608,36
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		63 924,93	98 437,96
D. Pozostałe przychody operacyjne		1 143,87	18 021,92
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne przychody operacyjne	1 143,87	18 021,92
E. Pozostałe koszty operacyjne		244,54	12 941,95
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	244,54	12 941,95
F. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (C+D-E)		64 824,26	103 517,93
G. Przychody finansowe		15 802,06	35 584,55
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	<i>- od jednostek powiązanych</i>	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	15 802,06	35 584,55
	<i>- od jednostek powiązanych</i>	0,00	0,00
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe		574,52	14,46
I.	Odsetki, w tym:	574,52	14,46
	<i>- dla jednostek powiązanych</i>	0,00	0,00
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)		80 051,80	139 088,02
L. Podatek dochodowy		7 227,00	12 062,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0,00	0,00
N. Zysk (strata) netto (K-L-M)		72 824,80	127 026,02

Sporządził: Magdalena Struck

Władysławowo, dnia 17.03.2024 r.

Główny Księgowy

Zarząd

**DODATKOWE INFORMACJE
I OBJAŚNIENIA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA OKRES
01.01.2023 – 31.12.2023**

**Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
we Władysławowie
ul. gen. J. Hallera 11
84-120 Władysławowo**

Władysławowo, dnia 28.03.2024 r.

1.

1.1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia, zmniejszenia oraz stan na koniec roku obrotowego z uwzględnieniem zmian umorzenia i amortyzacji.

Tabela 1. Zmiany stanu majątku trwałego w roku 2023 wg wartości brutto na dzień 31.12.2023 r.

Nazwa grupy składników majątku trwałego	Stan na dzień 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2023
Wartości niematerialne i prawne	60 969,90	-	-	60 969,90
Inne wartości niematerialne i prawne	60 969,90	-	-	60 969,90
Rzeczowe aktywa trwałe	5 494 077,87	-	-	5 494 077,87
Grunt własne	73 579,81	-	-	73 579,81
Budynki i budowle	5 392 573,49	-	-	5 392 573,49
Maszyny i urządzenia	35 511,58	-	-	35 511,58
Ogółem	5 562 634,78	-	-	5 562 634,78

Tabela 2. Umorzenie i amortyzacja w 2023 roku.

Nazwa grupy składników majątku trwałego	Umorzenie na dzień 01.01.2023 r.	Amortyzacja za 2023 rok	Umorzenie za 2023 rok	Zmniejszenia umorzenia w 2023 roku	Umorzenie na dzień 31.12.2023 r.
Wartości niematerialne i prawne	22 222,40	4 642,07	-	-	26 864,47
Inne wartości niematerialne i prawne	22 222,40	4 642,07	-	-	26 864,47
Rzeczowe aktywa trwałe	3 791 357,03	74 953,82	-	-	3 866 310,85
Budynki i budowle	3 767 045,49	70 766,54	-	-	3 837 812,03
Maszyny i urządzenia	24 311,54	4 187,28	-	-	28 498,82
Ogółem	3 813 579,43	79 595,89	-	-	3 893 175,32

1.2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych.

Nie wystąpiły.

1.3. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych użytkowanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym leasingu.

Nie wystąpiły.

1.4. Liczba i wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw.

Nie wystąpiły.

1.5. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Tabela 3. Zmiana wartości w odpisach aktualizujących

Adres lokalu	Stan na 01.01.2023 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023 r.
Dłużnik 1	28 930,40	-	-	28 930,40
Dłużnik 2	8 054,54	-	-	8 054,54
Razem	36 985,40	-	-	36 985,40

1.6. Dane o strukturze własności funduszu podstawowego.

Własność osób posiadających prawa do lokali spółdzielczych i członków Spółdzielni.
Członkowie Spółdzielni wg. stanu na 31.12.2023 r.: **389**

1.7. Stan funduszy na początek i koniec roku obrotowego oraz jego zmiany w trakcie roku.

Tabela 4. Struktura i zmiany funduszu podstawowego w roku 2023.

L.p.	Nazwa funduszu	Stan na dzień 01.01.2023 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2023 r.
1	Fundusz udziałowy	15 438,25	-	-	15 438,25
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	18 987,12	-	-	18 987,12
3	Fundusz wkładów budowlanych	1 514 304,38	-	-	1 514 304,38
	Ogółem	1 548 729,75	-	-	1 548 729,75

Tabela 5. Zmiany w funduszu zasobowym w roku 2023.

L.p.	Nazwa funduszu	Stan na dzień 01.01.2023 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2023 r.
1	Fundusz zasobowy	403 010,30	3 996,09	-	407 006,39
	Ogółem	403 010,30	3 996,09	-	407 006,39

Na zwiększenie funduszu zasobowego wpłynął odpis w kwocie 3 966,09 zł dokonany na podstawie podjętej uchwały nr 4/06/2023/WZ.

1.8. Wynik finansowy.

W roku 2023 wyniki dla poszczególnych zasobów i nieruchomości prezentowały się następująco:

Tabela 6. Wyniki finansowe poszczególnych działalności.

L.p.	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wynik
1	Razem przychody GZM (nadwyżka przychodów na kosztami GZM)	2 624 434,95	2 568 154,78	56 280,17
2	Lokale użytkowe i pozostała działalność	160 559,19	62 121,23	98 437,96
3	Przychody finansowe	35 584,55	-	35 584,55
4	Koszty finansowe	-	14,46	-14,46
5	Pozostałe przychody operacyjne	18 021,92	-	18 021,92
6	Pozostałe koszty operacyjne	-	12 941,95	-12 941,95
7	Razem pozostała sprzedaż	214 165,66	75 077,64	139 088,02

1.9. Podział należności i zobowiązań na część długo terminową i krótkoterminową .

Nie występują

1.10. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe.

Nie wystąpiły.

1.11. Wycena składników aktywów według wartości godziwej.

Nie wystąpiła

1.12. Wynik z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi za okres 01.01.2023-31.12.2023 r.

Tabela 7. Wyniki z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi za okres 01.01.2023-31.12.2023 r.

Nieruchomość	Pow. użytk. m ²	Nadwyżka/niedobór z roku 2022	Wpływy należne z 2023 roku	Koszty z 2023 roku	Nadwyżka/niedobór na koniec roku 2023
ul. 1000-lecia PP 4	2 360,00	39 132,45	324 732,82	338 225,96	25 639,31
ul. 1000-lecia PP 6	2 460,00	36 837,94	333 112,28	347 875,76	22 074,46
ul. 1000-lecia PP 9	2 466,50	18 307,86	352 758,58	367 691,01	3 375,43
ul. 1000-lecia PP 11	1 235,00	10 930,54	176 780,69	184 897,89	2 813,34
ul. 1000-lecia PP 13	1 227,60	23 794,08	169 015,21	179 578,26	13 231,03
ul. Rybacka 1	1 800,00	19 301,84	256 867,19	268 359,90	7 809,13
ul. Rybacka 2	975,00	- 1 760,38	149 683,49	162 637,19	- 14 714,08
ul. Abrahama 1	775,00	3 436,33	110 676,49	116 292,65	- 2 179,83
ul. Gen. J. Hallera 15	775,00	- 3 517,01	112 769,46	117 506,05	-8 253,60
ul. Gen. J. Hallera 17	775,00	2 770,89	105 742,53	108 399,44	113,98
ul. Gen. J. Hallera 11	-	-	8 723,66	3 540,40	6 371,00
ul. 1000-lecia PP garaże członków	190,80	1 187,74	-	-	-
Razem:	15 039,90	150 422,28	2 102 050,14	2 195 004,51	56 280,17

1.13. Stan Funduszu Remontowego na koniec 2023 roku.

Tabela 8. Stan Funduszu Remontowego na koniec 2023 roku.

Nieruchomość	Pow. użytk. m ²	Stan na koniec roku 2022	Wpływy z 2023 roku	Wydatki z 2023 roku	Stan na koniec roku 2023
ul. 1000-lecia PP 4	2 360,00	- 73 996,51	77 508,80	11 662,05	- 8 149,76
ul. 1000-lecia PP 6	2 460,00	137 548,89	78 499,56	15 214,49	200 833,96
ul. 1000-lecia PP 9	2 466,50	115 550,91	81 465,96	6 223,48	190 793,39
ul. 1000-lecia PP 11	1 235,00	135 070,11	40 613,41	4 178,61	171 504,91
ul. 1000-lecia PP 13	1 227,60	- 50 739,65	42 023,46	3 716,68	- 12 432,87
ul. Rybacka 1	1 800,00	- 173 202,05	61 899,36	10 125,05	- 121 427,74
ul. Rybacka 2	975,00	115 103,06	32 725,50	2 619,90	145 208,66
ul. Abrahama 1	775,00	45 213,64	25 292,20	3 945,46	66 560,38
ul. Gen. J. Hallera 15	775,00	30 137,15	25 500,56	14 684,32	40 953,39
ul. Gen. J. Hallera 17	775,00	16 412,52	25 656,02	5 609,38	36 459,16
Razem:	14 849,10	297 098,07	491 184,83	77 979,42	710 303,48

2.

2.1. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym, odpisy aktualizujące środki trwałe, odpisy aktualizujące środki trwałe .

Nie wystąpiły.

2.2. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie.

Nie wystąpiły.

2.3. Poniesione w ostatnim roku i planowane nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

Nie wystąpiły i nie planuje się.

2.4. Informacje kwocie i charakterze poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości, lub które wystąpiły incydentalnie.

Nie wystąpiły.

3. Sprawozdanie sporządzono w PLN.

3.1. Umowy nieuwzględnione w bilansie, wpływające na sytuację majątkową, finansową i wynik jednostki.

Nie wystąpiły.

3.2. Istotne transakcje zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.

Nie wystąpiły.

3.3. Zatrudnienie na dzień 31.12.2023 roku.

Tabela 9. Zatrudnienie na dzień 31.12.2023 roku.

L.p.	Wyszczególnienie	Zatrudnienie na 31.12.2023 rok
1	Zarząd	2
2	Gospodarze domu	3
3	Konservatorzy	1
4	Pracownicy biurowi	2
	Ogółem	8

3.4. Wynagrodzenie łącznie wypłacone członkom Zarządu i Rady Nadzorczej w 2023 roku.

Tabela 10. Wypłacone wynagrodzenie brutto dla członków Zarządu i Rady Nadzorczej w 2023 roku.

L.p.	Tytuł	Wynagrodzenie brutto
1	Zarząd	126 248,00
2	Rada Nadzorcza	31 700,63
	Ogółem	157 948,63

3.5. Pożyczki udzielone członkom Zarządu i Rady Nadzorczej.

Nie wystąpiły.

3.6. Wynagrodzenie biegłego rewidenta za przegląd sprawozdania finansowego.

Nie wystąpiły.

4.

4.1. Informacja o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

Nie wystąpiły.

4.2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Nie wystąpiły.

4.3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki rachunkowości) w tym metod wyceny, oraz zmianę sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy.

Nie wystąpiły.

5. Informacje na temat zagrożeń dla kontynuacji działalności.

Nie występują zagrożenia kontynuowania działalności.

Władysławowo, dnia 28.03.2024 r.

Sporządził:
Główny Księgowy
Magdalena Struck

Zarząd Spółdzielni:
Prezes Zarządu
Michał Klein

Zastępca Prezesa Zarządu
Justyna Hennig

Władysławowo, 14.04.2024 r.

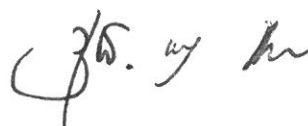
Sprawozdanie z prac Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej we Władysławowie dotyczących badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowo Lokatorsko-Własnościowej za rok 2023.

- Komisja Rewizyjna Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej we Władysławowie w składzie:

- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Pan Przemysław Pawełek
- Sekretarz Komisji Rewizyjnej Pani Katarzyna Jankowska
- Członek Komisji Rewizyjnej Pan Bohdan Wielanek

przeprowadziła w dniach 09 - 14.04.2024 roku kontrolę dokumentów związanych z rocznym sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za rok 2023.

- W toku prac Komisja Rewizyjna wzięła pod uwagę dokumenty przedstawione w załączniku 1 do niniejszego sprawozdania.
- Komisja Rewizyjna w związku z brakiem kompetencji i uprawnień nie oceniała wysokości kosztów poniesionych przez Spółdzielnię ale zasadność wydatkowania.
- W toku prac Komisja Rewizyjna poprosiła o następujące wyjaśnienia dotyczące sprawozdania:
 - *Powód wzrostu wartości naliczonej amortyzacji w stosunku do 2022 r. mimo braku nabycia w 2023 r. nowych środków trwałych*



- *Politykę finansową zarządu w zakresie gospodarowania środkami finansowymi i ich czasowym lokowaniem,*
- *Powód braku lokat na dzień 31.12.2023 r.*
- *Stan zadłużenia i przeterminowanych należności na dzień 31.12.2023 r.*
- *Na jakim etapie są prowadzone postępowania windykacyjne w zakresie dłużnika 1 i 2 w tabeli nr 3, na którego był utworzony odpis (prawdopodobieństwo nieściągalności) ?*
- *Jakie wydatki, zdarzenia gospodarcze zostały poniesione i ujęte w pozycji: pozostałe koszty rodzajowe w wysokości 399.608,36 zł ?*
- *Jakie wydatki, zdarzenia gospodarcze zostały poniesione i ujęte w pozycji: Inne koszty operacyjne w kwocie 12.941,95 zł?*
- *Ile w pozycji „przychody finansowe – odsetki – 35.584,55 zł, zawiera się odsetek od nieterminowych wpłat należności, a ile odsetek od środków zgromadzonych na lokatach.*
- *Dlaczego w informacji dodatkowej nie ma opisu dotyczącego wiekowania należności i zobowiązań w podziale na terminowe i przeterminowane?*
- *Z czego wynika wzrost zużycia materiałów i energii? Czy wynika on tylko ze wzrostu cen energii czy też z np: ze znacznego wzrostu poboru energii?*
- *Na powyższe pytania Komisji została udzielona obszerna odpowiedź przez Prezesa Michała Kleina w wiadomości mailowej do członków Komisji Rewizyjnej wyczerpując w/w pytania.*
- **Podsumowując - Komisja Rewizyjna mając na uwadze przedstawione Komisji dokumenty jak również obszerne wyjaśnienia złożone do pytań członków Komisji stwierdza, że nie doszukała się żadnych nieprawidłowości i przyjmuje sprawozdanie bez zastrzeżeń.**

Komisja Rewizyjna w składzie:

- Bohdan Wielanek *Bohdan Wielanek*
- Katarzyna Jankowska *Katarzyna Jankowska*
- Przemysław Pawelek *Przemysław Pawelek*

Załącznik nr 1 - lista analizowanych dokumentów

- Bilans sporządzony na dzień 31.12.2023 r. w złotych i groszach
- Rachunek zysków i strat sporządzony na dzień 31.01.2024 r. w złotych i groszach
- Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za okres 01.01.2023 - 31.12.2023
- Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

Handwritten signature

Michał Klein - Prezes Zarządu

Od: Michał Klein - Prezes Zarządu <prezes@smlwww.pl>
Wysłano: piątek, 12 kwietnia 2024 10:28
Do: 'Przemysław Pawełek'
DW: 'katarzyna.janko@outlook.com'; 'bohdan.w@interia.pl'; 'sekretariat@smlwww.pl'; 'finanse@smlwww.pl'
Temat: RE: Sprawozdanie
Załączniki: lokaty 2023.csv

Dzień dobry,

Poniżej przesyłam wyjaśnienia. W przypadku dalszych pytań lub wątpliwości pozostają do dyspozycji.

- Pomimo braku nabycia w 2023 r. nowych środków trwałych wzrosła wartość naliczonej amortyzacji w stosunku do 2022 r. – z 16 tys. zł do 79,5 tys. zł. Jaki był tego powód?

Wzrost amortyzacji wynika ze sposobu jej ujęcia. W poprzednim okresie biuro rachunkowe amortyzację budynków ujmowało w ramach działalności podstawowej, a zatem ostatecznie uwzględniana była ona w rozliczeniu kosztów gzm, co w naszej ocenie nie jest przejrzyste i w pełni prawidłowe. W związku z tym w roku 2023 pełna amortyzacja ujęta została w tej pozycji.

- Dlaczego na środki finansowe na dzień bilansowy tj. na 31.12.2023 r. nie było prawdopodobnie żadnej założonej lokaty (choćby krótkoterminowej). Jaką Zarząd przyjął politykę finansową w zakresie gospodarowania środkami finansowymi i ich czasowym lokowaniem (choćby na depozyty O/N).

Lokaty zakładane są przez cały rok na bieżąco, jednak aby ułatwić księgowanie i rozliczenie planowane jest to tak, aby wszystkie lokaty zapadły w grudniu, aby na dzień sporządzenia bilansu nie było aktywnych lokat (w załączeniu zestawienie lokat z 2023 roku)

- Jaki był na 31.12.2023 r. stan zadłużenia i przeterminowanych należności, gdyż Spółdzielnia nie dokonała nowych odpisów aktualizujących wartość należności i na jakim etapie są prowadzone postępowania windykacyjne w zakresie dłużnika 1 i 2 w tabeli nr 3, na którego był utworzony odpis (prawdopodobieństwo nieściągalności)?

Nowych odpisów aktualizacyjnych nie tworzono, gdyż nie ma zaległości, które w naszej ocenie groziłyby nieściągalnością. Aktualne odpisy, które znajdują się w sprawozdaniu są wynikiem poprzednich lat, jednak zostaną w 2024 roku przeksięgowane i rozliczone, gdyż jeden z dłużników spłacił swoje zobowiązanie, zaś drugi to ten, który ogłosił upadłość konsumencką, jednak w ramach planu spłat do marca 2024 roku spłacał kolejne raty (pozostała jego zaległość podlega umorzeniu). Stan zadłużenia na 31.12.2023 roku wyniósł 102 408,32 zł. Jeden z lokatorów posiadał na ten dzień zadłużenie na kwotę 19 563,46 zł (największe sumaryczne jednostkowe zadłużenie), jednak nie jest to zagrożone nieściągalnością (Spółdzielnia uzyskała tytuły wykonawcze, prowadzi egzekucję, zaś w tym roku zakończy się postępowanie spadkowe i wszczęta zostanie egzekucja z nieruchomości).

- Jakie wydatki, zdarzenia gospodarcze zostały poniesione i ujęte w pozycji :

a. pozostałe koszty rodzajowe w wysokości 399.608,36 zł ?

- kwota 367 872,80 – odpis na fundusz remontowy
- kwota 5 100,00 – reklama 4 afiszów na bloku na Hallera 15

- kwota 26 635,48 – która dodatkowo składa się z: 18 102,39 – ubezpieczenia; 8 147,98 – k. biurowe oraz 385,20 – wynajem sali

b. Inne koszty operacyjne w kwocie 12.941,95?

- opłaty sądowe, komornicze itp w kwocie 2 309,15 i faktura za dofinansowanie szkoleniowe w kwocie 10 632,80

- Ile w pozycji „przychody finansowe – odsetki – 35.584,55 zł, zawiera się odsetek od nieterminowych wpłat należności, a ile odsetek od środków zgromadzonych na lokatach.

W rachunkowości Spółdzielni w tym miejscu ujmowane są jedynie odsetki od środków zgromadzonych na lokatach

- Dlaczego w informacji dodatkowej nie ma opisu dotyczącego wiekowania należności i zobowiązań w podziale na terminowe i przeterminowane?

Nie jest to obligatoryjny element sprawozdania finansowego i o ile w działalności spółek prawa handlowego ma kluczowe znaczenie w zakresie planowania finansowego i ewentualnego posiłkowania się kredytem obrotowym, to z perspektywy funkcjonowania Spółdzielni, w szczególności tak niewielkiej jak nasza, gdzie również nie mamy problemów ze ściąganiem należności nie ma w ocenie Zarządu i Głównej Księgowej znaczenia, dlatego też nie wykonywano takiego opisu

- Z czego wynika wzrost zużycia materiałów i energii? Czy wynika on tylko ze wzrostu cen energii czy też z np: ze znacznego wzrostu poboru energii?

Wzrost wynika z faktu, że przez przyjęte tarcze na przełomie roku 2022 i 2023 Spółdzielnia nie otrzymywała faktur z firmy Energa, które wystawione zostały zbiorczo w 2023 roku, więc część kosztów wynikających ze zużycia w 2022 roku została dopiero zafakturowana i zaksięgowana w 2023 roku. Dodatkowo jest to wynik wzrostu cen. Nie odnotowaliśmy niepokojących zmian w zakresie zużycia.

Z wyrazami szacunku,
Michał Klein – Prezes Zarządu
tel. 883 696 032
prezes@smlwww.pl



**SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA**
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA WE WŁADYSŁAWOWIE

From: Przemysław Pawełek <przemyslawpawelek@gmail.com>
Sent: Friday, April 12, 2024 12:38 AM
To: Michał Klein - Prezes Zarządu <prezes@smlwww.pl>
Cc: katarzyna.janko@outlook.com; bohdan.w@interia.pl; sekretariat@smlwww.pl; finanse@smlwww.pl
Subject: Re: Sprawozdanie

Dzień dobry,

W trakcie prac komisji rewizyjnej pojawiły się następujące pytania o wyjaśnienie których prosilibyśmy:

- Pomimo braku nabycia w 2023 r. nowych środków trwałych wzrosła wartość naliczonej amortyzacji w stosunku do 2022 r. – z 16 tys. zł do 79,5 tys. zł. Jaki był tego powód?
- Dlaczego na środki finansowe na dzień bilansowy tj. na 31.12.2023 r. nie było prawdopodobnie żadnej założonej lokaty (choć krótkoterminowej). Jaką Zarząd przyjął politykę finansową w zakresie gospodarowania środkami finansowymi i ich czasowym lokowaniem (choćby na depozyty O/N).
- Jaki był na 31.12.2023 r. stan zadłużenia i przeterminowanych należności, gdyż Spółdzielnia nie dokonała nowych odpisów aktualizujących wartość należności i na jakim etapie są prowadzone postępowania windykacyjne w zakresie dłużnika 1 i 2 w tabeli nr 3, na którego był utworzony odpis (prawdopodobieństwo nieściągalności) ?
- Jakie wydatki, zdarzenia gospodarcze zostały poniesione i ujęte w pozycji :

a. pozostałe koszty rodzajowe w wysokości 399.608,36 zł ?

b. Inne koszty operacyjne w kwocie 12.941,95?

- Ile w pozycji „przychody finansowe – odsetki – 35.584,55 zł, zawiera się odsetek od nieterminowych wpłat należności, a ile odsetek od środków zgromadzonych na lokatach.
- Dlaczego w informacji dodatkowej nie ma opisu dotyczącego wiekowania należności i zobowiązań w podziale na terminowe i przeterminowane?
- Z czego wynika wzrost zużycia materiałów i energii? Czy wynika on tylko ze wzrostu cen energii czy też z np: ze znacznego wzrostu poboru energii?

Z góry dziękuję za odpowiedź.

Pozdrawiam,

Przemysław Pawełek

pt., 29 mar 2024 o 07:04 Michał Klein - Prezes Zarządu <prezes@smlwww.pl> napisał(a):

Szanowni Państwo,

Sprawozdanie finansowe za rok 2023 (bilans, rachunek zysków i strat, informacja wprowadzająca i informacje dodatkowe).

Ponadto przesyłam projekt sprawozdania z działalności zarządu i sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej (po Świętach doślę wersję ostateczną).

Z wyrazami szacunku,

Michał Klein – Prezes Zarządu

tel. 883 696 032

prezes@smlwww.pl



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA WE WŁADYSŁAWOWIE



Nie zawiera wirusów www.avast.com