

Wyniki z całokształtu działalności obejmują:
- przychody i koszty operacyjne,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe.
Spółdzielnia w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi prowadzi działalność bezwyńnikową. Nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości podlega wyłączeniu z wyniku finansowego roku

Ustalenie wyniku finansowego

Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą o rachunkowości z 29.09.1994 z późniejszymi zmianami.
Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe w/g cen nabycia lub wartości przeszacowanej (w wyniku urzędowej aktualizacji wyceny środków trwałych) pomniejszone o odpisy amortyzacyjne a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości tych aktywów.
Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółem kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub ich wytworzeniem pomniejszonym o odpisy aktualizujące z tytułu trwałej utraty wartości. Inwestycje krótkoterminowe w/g ceny (wartości rynkowej) albo w/g ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej zależnie od tego która z nich jest niższa.
Rzeczowe składniki aktywów obrotowych - materiały w/g cen zakupu.
Należności - w kwocie wymaganą zapłaty z zachowaniem zasady ostrożności oraz po uwzględnieniu odpisów aktualizujących ich wartość.
Zobowiązania w kwocie wymaganej zapłaty.
Rezerwy - w uzasadnionej i wiarygodnie oszacowanej wartości.
Kapitały własne oraz poz. aktywa i pasywa w/g wartości nominalnej.

Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Zasady (polityka) rachunkowości, w tym:

Data sporządzenia	2024-03-23
Typ jednostki	Inna
Przyjęte zaokrąglenie	Zaokrąglenie do 2-go miejsca po przecinku
Rodzaj wprowadzenia do sprawozdania	wg załącznika nr 1 (jednostka inna)
Nazwa firmy	Mata Spółdzielnia Mieszkaniowa ELIZA
Siedziba	Województwo Dolnośląskie, Powiat Wrocław, Gmina Wrocław, Miejscowość Wrocław
Adres	Województwo Dolnośląskie, Powiat Wrocław, Gmina Wrocław, Ulica Wyszynskiego, Numer domu 110, Numer lokalu, Miejscowość Wrocław, Kod Poczty 50307, Poczta Wrocław
PKD	6832Z
Identyfikator	KRS 0000041636; NIP 8961003392

Informacje wprowadzające

Dokument został podpisany elektronicznie
Kamila Maria Pasińska, 2024-03-23T09:45:15
KOWALEWICZ ZDZISŁAW, 2024-03-23T15:55:35
ROMASZEWSKI PIOTR, 2024-03-23T16:12:59

Sprawozdanie finansowe za okres 2023-01-01 - 2023-12-31

Mata Spółdzielnia Mieszkaniowa ELIZA
Wyszynskiego 110
50-307 Wrocław
NIP: 8961003392

Data wydruku: 2024-03-23

obrotowego, gdyż przechodzi na rok następny w celu rozliczenia zgodnie z art.6 ust.1 u.s.m. Wyłączenie z rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości następuje jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągłym odpowiednio na rozliczeniach międzykresowych przychodów i rozliczeniach międzykresowych kosztów. Zysk netto - dotyczy wyniku z pozostałej działalności.

Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:

1) bilans,

2) rachunek zysków i strat - wersja porównawcza,

3) informacja dodatkowa oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,

Pozostałe

ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI, w tym ZAKŁADOWY PLAN KONT Matej Spółdzielni Mieszkanowej "ELIZA" we Wrocławiu, obowiązujące od 1 stycznia 2022 roku

Analizy finansowe

Bilans	Bilans MSM ELIZA 2023r.(Bilans) Załącznik nr 1
Rachunek zysków i strat	Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy MSM ELIZA 2023 rok(Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy) Załącznik nr 2
Zestawienie zmian w kapitale	-----
Rachunek przepływów pieniężnych	-----

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Informacja dodatkowa	Inf.dod2023.pdf(Załącznik nr 3)
----------------------	---------------------------------

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

Opis	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	302 325,19	302 325,19	256 462,85	256 462,85
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiedzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiedzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Koszty nieuwzględniane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	0,00	0,00	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	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	302 325,00	302 325,00	256 463,00	256 463,00
K. Podatek dochodowy	-	27 209,00	-	23 082,00

Opis	Stan na 2023-12-31	Stan na 2023-01-01
AKTYWA		
A. Aktywa trwałe	970 866,97	866 125,56
I. Wartości niematerialne i prawne	438,99	438,99
II. Rzeczowe aktywa trwałe	241 445,58	263 780,61
1. Środki trwałe	241 445,58	263 780,61
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	52 895,54	52 895,54
b) budynki	180 696,56	201 178,18
c) urządzenia techniczne i maszyny	1 536,28	1 894,96
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	6 317,20	7 811,93
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	728 982,40	601 905,96
I. Zapasy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	139 880,77	124 452,92
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	139 880,77	124 452,92
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	139 115,27	124 367,48
- do 12 miesięcy	139 115,27	124 367,48
- w tym od osób uprawnionych	77 835,70	66 745,46
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	765,50	85,44
c) inne	0,00	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	393 013,30	283 551,33
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	393 013,30	283 551,33
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	393 013,30	283 551,33
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	393 013,30	283 551,33
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	196 088,33	193 901,71
- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	196 088,33	193 901,71
- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00

Bilans MSM ELIZA 2023r. (Załącznik nr 1)

Opis	Stan na 2023-12-31	Stan na 2023-01-01
PASYWA		
Pasywa razem	970 866,97	866 125,56
A. Kapitał (fundusz) własny	479 467,31	458 213,59
1. Kapitał (fundusz) podstawowy	187 534,35	208 015,97
1. Fundusz udziałowy i wpisowe	23 892,76	23 892,76
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
3. Fundusz wkładów budowlanych	163 641,59	184 123,21
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	16 816,77	16 816,77
- Fundusz zasobowy	16 816,77	16 816,77
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto z bieżącego roku	275 116,19	233 380,85
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	491 399,66	407 911,97
1. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	50 294,00	50 294,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	441 105,66	357 617,97
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	102 263,60	72 362,39
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług	29 539,52	24 797,01
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznych	29 940,32	22 097,43
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	819,36
i) inne	42 783,76	24 648,59
4. Fundusze specjalne - fundusz remontowy zasobów Spółdzielni	338 842,06	285 255,58
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
- Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00

Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy MSM ELIZA 2023 rok (Załącznik nr 2)

Opis	Stan na koniec 2023	Stan na koniec 2022
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	759 970,17	615 636,40
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	759 970,17	615 636,40
a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	347 556,23	254 656,74
b) z działalności gospodarczej	412 413,94	360 979,66
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	648 309,39	507 248,49
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	538 226,57	419 309,14
b) z działalności gospodarczej	110 082,82	87 939,35
I. Amortyzacja	3 503,40	2 668,92
II. Zużycie materiałów i energii	220 933,52	147 719,55
III. Usługi obce	143 865,60	99 889,62
IV. Podatki i opłaty	23 211,29	19 791,67
V. Wynaagrodzenia	183 887,50	173 982,15
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	26 828,15	25 641,23
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	46 079,93	37 555,35
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	111 660,78	108 387,91
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	108 387,91	108 387,91
D. Pozostałe przychody operacyjne	1,67	321,71
E. Pozostałe koszty operacyjne	5 434,79	16 918,08
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	106 227,66	91 791,54
G. Przychody finansowe	10,19	18,91
H. Koszty finansowe	0,99	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	106 236,86	91 810,45
J. Podatek dochodowy	27 209,00	23 082,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
- Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto	0,00	0,00
- Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto	196 088,33	164 652,40
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	275 116,19	233 380,85

Informacja dodatkowa do bilansu oraz rachunku zysków i strat za 2023 r.

- Mata Spółdzielnia Mieszkaniowa "ELIZA" we Wrocławiu została założona dnia: 31.05.1983 roku, a następnie 15.09.1983 roku wpisana do Sekcji Spraw Rejestrowych i Wydziału Cywilnego Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabryczna pod numerem 536. Dnia 06.09.2001 roku MSM "ELIZA" we Wrocławiu została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym, VI Wydziału Gospodarczego Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej pod numerem: 0000041636.
- Zgodnie ze Statutem Spółdzielnia prowadzi działalność: Administruje budynek mieszkalno – usługowy przy ul. Orzeszkowej 48-50-52 i Wyszynskiego 110
- Spółdzielnia prowadzi pełną księgowość.

- Środki trwałe wykazuje w sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień bilansowy w wartości księgowej netto.

Przez wartość księgową netto rozumie się wartość początkową środków trwałych, które stanowią cenę ich nabycia lub koszt wytworzenia, powiększoną o koszty ich ulepszenia i pomniejszoną o dokonane dotychczas odpisy amortyzacyjne.

- Grunty położone we Wrocławiu przy ul. Orzeszkowej 48-50-52 i Wyszynskiego 110 o powierzchni 1 209 m² uregulowane w KW nr 76438 na mocy aktu notarialnego Repetytorium A numer 5773/2004, zostały w dniu 23.07.2004r. wykupione na własność od Gminy Wrocław.

Wartość tego prawa ujęto w księgach rachunkowych – zgodnie z aktem notarialnym.

- Majątek trwały na dzień bilansowy wynosi: 241 884,57 zł (poz. A bilansu aktywa)

- Majątek obrotowy na dzień bilansowy wynosi: 728 982,40 zł (poz. B bilansu aktywa)

- W tym:
 - na należności z tytułu opłat czynszowych 139 115,27 zł
 - na należności z innych tytułów 765,50 zł
 - środki pieniężne 393 013,30 zł
 - niedobór z tytułu GZM 196 088,33 zł (GZM-gospod. zasobami mieszkaniowymi)

- Kapitał własny 479 467,31 zł (poz. A bilansu pasywa)

- W tym:
 - fundusz wkładów budowlanych 163 641,59 zł
 - fundusz udziałowy i wpisowe 23 892,76 zł
 - fundusz zasobowy 16 816,77 zł
 - zysk netto z tytułu prowadzonej działalności gosp. 275 116,19 zł

- Różnicę pomiędzy przychodami a kosztami netto z działalności gospodarczej rozlicza się w kolejnym roku sprawozdawczym na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia o podziale wyniku (art.6 ust.1 usm). W roku 2023 różnica ta wynosiła: 196 088,33 zł

- Zobowiązania i fundusze specjalne wykazane w poz. B III bilansu po stronie pasywów wynoszą: 441 105,66 zł

Są to zobowiązania krótkoterminowe oraz fundusze specjalne (tj.remontowo-konserwacyjne) , w tym:

- zobowiązania z tytułu dostaw i usług (zostały uregulowane zgodnie z terminami płatności w styczniu kolejnego roku) 29 539,52 zł

- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń (zostały uregulowane zgodnie z terminami płatności w styczniu kolejnego roku) 29 940,32 zł

- pozostałe zobowiązania (dapatka za centralne ogrzewanie do rozliczenia w roku następnym) 42 783,76 zł

- fundusz remontowy Spółdzielni (tworzony zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych) 338 842,06 zł

- Rezerw Spółdzielnia nie tworzy.

- Struktura przychodów:
 - z tytułu usług dla lokali mieszkalnych 347 556,23 zł
 - z tytułu usług dla lokali użytkowych 412 413,94 zł
 - pozostałe przychody operacyjne 1,67 zł
 - przychody finansowe 10,19 zł

RAZEM

759 982,03 zł

Informacja dodatkowa do bilansu oraz rachunku zysków i strat za 2023 r.

13. Struktura kosztów :

	- amortyzacja	3 503,40 zł
	- zużycie materiałów i energii	220 933,52 zł
	- usługi obce	143 865,60 zł
	- podatki i opłaty	23 211,29 zł
	- wynagrodzenia, w tym:	183 887,50 zł
	wynagrodzenia Zarządu	64 860,20 zł
	wynagrodzenia Rady Nadzorczej	29 417,86 zł
	wynagrodzenia osób zatrudnionych na stałe przez Zarząd	83 714,92 zł
	wynagrodzenia - pozostałe	5 894,52 zł
183 887,50 zł	- ubezpieczenia społeczne ZUS, w tym:	26 828,15 zł
	naliczone od wynagrodzeń Zarządu	12 890,59 zł
	naliczone od wynagrodzeń Rady Nadzorczej	5 504,14 zł
	naliczone od wynagrodzeń osób zatrudnionych na stałe przez Zarząd	8 433,42 zł
	naliczone od wynagrodzeń za doradne prace zlecone osobom fizycznym	- zł
26 828,15 zł	- pozostałe koszty rodzajowe	46 079,93 zł
	- pozostałe koszty operacyjne	5 434,79 zł
	- koszty finansowe	0,99 zł
	RAZEM	653 745,17 zł

14. Spółdzielnia zapłaciła podatek dochodowy z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej (lokale użytkowe) w wysokości: **27 209,00 zł**

15. Rozliczenie międzyokresowe kosztów (wynik GZM):

a) różnica pomiędzy przychodami a kosztami za 2023r. (nieodór)	196 088,33 zł
poz. B.IV bilansu aktywa za 2023r.	196 088,33 zł
b) różnica pomiędzy przychodami a kosztami z lat poprzednich (nieodór)	-
poz. B.IV bilansu aktywa za 2022r.	193 901,71 zł
c) finansowanie nieodór z roku poprzedniego z zysku netto z lokali użytkowych	193 901,71 zł
- uchwała Walnego Zgromadzenia	
Ogółem wynik do 31.12.2023 r (różnica poz.15a+15b+15c)	196 088,33 zł (nieodór)

16. Rozliczenie funduszu remontowego

a) Stan funduszu remontowego na 31.12.2022 (BILANS OTWARCIA)	285 255,58 zł (nadwyżka)
b) Sfinansowanie funduszu - uchwała Walnego Zgromadzenia Członków	39 479,14 zł
c) Wpływy z wpłat na fundusz remontowy w bieżącym roku	35 325,12 zł
d) Inne wpływy (np. odszkodowania od ubezpieczyciela, dodatkowe wpłaty)	4 223,88 zł
e) Koszty remontów poniesione w bieżącym roku (przypadające na lokale mieszkalne)	25 441,66 zł
Ogółem wynik do 31.12.2023 r (różnica poz.16a+16b+16c+16d)	338 842,06 zł (nadwyżka)

16. Spółdzielnia osiągała dochody (straty) przeznaczając zgodnie z uchwałą o podziale zysków podjętą przez Walne Zgromadzenie Członków MSM "Eliza":

Wrocław, 23.03.2024r.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
MSM "ELIZA"
Piotr Romaszewski

PREZES ZARZĄDU
MSM "ELIZA"
Zdzisław Kowalczyk