

Uchwała nr **3/2023**  
Walnego Zgromadzenia Członków WSM „Nowa Jutrzenka”  
z dnia 07.11.2023r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022r.**

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa Jutrzenka” postanawia zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2022r. składające się z:

1. Wprowadzenia do sprawozdania finansowego za 2022r.
2. Bilansu Spółdzielni na dzień 31.12.2022r., który wykazuje po stronie aktywów i pasywów kwotę 1.404.780,91 zł
3. Rachunku zysków i strat za rok obrotowy 2022r. wykazującego zysk netto w wysokości 9.642,47 zł.
4. Dodatkowych informacji i objaśnień dołączonych do sprawozdania finansowego za 2022r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały            - ..... głosów  
Przeciw podjęciu uchwały       -.....głosów  
Wstrzymało się od głosowania -.....głosów

Sekretarz WZ:

Przewodniczący WZ:

**WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINASOWEGO  
ZA ROK 2022**

1. Nazwa i siedziba jednostki:

Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowa Jutrzenka”

ul. Jutrzenki 12/159, 20 – 538 Lublin,

NIP – 7123133788,

Podstawowy przedmiot działalności:

Celem działalności spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin.

Sąd Rejestrowy Spółdzielni:

Sąd Rejonowy w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Nr KRS 0000310777.

2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni: nieokreślony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: 01.01.2022r. do 31.12.2022r.

4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.

5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność.

6. Przyjęte zasady rachunkowości:

6.1. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku poz 395 z póź.zm..) stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności).

6.2. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych.

6.3. Wyniki z całokształtu działalności obejmują:

- przychody i koszty operacyjne;
- pozostałe przychody i koszty operacyjne;
- przychody i koszty finansowe;
- zyski i straty nadzwyczajne.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową.

Wynik całokształtu działalności przechodzi poprzez rozliczenia międzyokresowe na rok następny.

6.4. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:

- 1) bilans;
- 2) rachunek zysków i strat.
- 3) Informacja dodatkowa

Sporządził: Magdalena Dudarew

Członkowie Zarządu:

Lublin, dnia 31.03.2023r.

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP <b>7 1 2 3 1 3 3 7 8 8</b>	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS <b>0 0 0 0 3 1 0 7 7 7</b>
--	--

## Sprawozdanie finansowe jednostki małej

### Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		08-03-2023	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2022	Data do	31-12-2022
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy WŁASNOŚCIOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "NOWA JUTRZENKA" W LUBLINIE, UL. JUTRZENKI 12/159			
Siedziba podmiotu			
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	LUBLIN
Gmina	LUBLIN	Miejscowość	LUBLIN
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Powiat	LUBLIN	Gmina	LUBLIN
Ulica	JUTRZENKI	Nr domu	12
		Nr lokalu	159
Miejscowość	LUBLIN	Kod pocztowy	20-538
		Poczta	LUBLIN
Siedziba i adres przedsiębiorcy zagranicznego - wypełnia oddział (zakład) przedsiębiorcy zagranicznego			
Kraj		Kod pocztowy	
		Miejscowość	
Ulica		Nr domu	
		Nr lokalu	
Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)			
<input checked="" type="checkbox"/> Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony			
Data od 01-01-2022			
Data do 31-12-2022			

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2022 data do 31-12-2022

Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych

Sprawozdanie sporządzone zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości.

Założenie kontynuacji działalności

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

- sprawozdanie sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności  
 sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu, że działalność nie będzie kontynuowana

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

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

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

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

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku poz. 395 z późn.zm.) stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizacyjnych należności.

#### Ustalenia wyniku finansowego

1. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku poz. 395 z późn.zm.) stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizacyjnych należności.

2. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych.

3. Wyniki z całokształtu działalności obejmują:

- przychody i koszty operacyjne
- pozostałe przychody i koszty operacyjne
- przychody i koszty finansowe
- zyski i straty nadzwyczajne

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową. Wynik całokształtu przechodzi poprzez rozliczenia międzyokresowe na rok następny.

4. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory

- bilans
- rachunek zysków i strat
- informacja dodatkowa.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółdzielnia rozlicza się bezwynikowo.

Pozostałe (opcjonalnie)

Rachunek zysków i strat sporządza się w wersji porównawczej.



Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki *(opcjonalnie)*

## BILANS

sporządzony na dzień: 31.12.2022

jednostka obliczeniowa: .....zł.....

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASywa	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021			rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A	<b>Aktywa trwałe</b>	314 262,93	322 406,86	A	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	394 662,40	385 502,18
I	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	0,00	0,00	I	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	135 487,36	135 769,61
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	28 800,00	29 000,00
2	Wartość firmy				– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne						
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne						
II	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	314 262,93	322 406,86	III	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>		
1	Środki trwałe	314 262,93	322 406,86		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	58 086,69	58 368,94	IV	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>	220 732,57	211 090,10
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	256 176,24	264 037,92		– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
c)	urządzenia techniczne i maszyny				– na udziały (akcje) własne		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe						
2	Środki trwałe w budowie			V	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	9 642,47	9 642,47
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie						
III	<b>Należności długoterminowe</b>	0,00	0,00				
1	Od jednostek powiązanych						
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale						
3	Od pozostałych jednostek						
IV	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	0,00	0,00	VI	<b>Zysk (strata) netto</b>		
1	Nieruchomości			VII	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		

2	Wartości niematerialne i prawne			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 010 118,51	1 105 185,26
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	– udziały lub akcje			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe				– długoterminowa		
	– udzielone pożyczki				– krótkoterminowa		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– długoterminowe		
	– udziały lub akcje				– krótkoterminowe		
	– inne papiery wartościowe			II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki			1	Wobec jednostek powiązanych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	– udziały lub akcje			a)	kredyty i pożyczki		
	– inne papiery wartościowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– udzielone pożyczki			c)	inne zobowiązania finansowe		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			d)	zobowiązania wekslowe		
4	Inne inwestycje długoterminowe			e)	inne		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	III	Zobowiązania krótkoterminowe	980 572,06	1 045 956,88
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	1 090 517,98	1 168 280,58		– do 12 miesięcy		
I	Zapasy	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
1	Materiały			b)	inne		
2	Półprodukty i produkty w toku			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Produkty gotowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Towary				– do 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	460 056,39	400 554,15	b)	inne		
1	Należności od jednostek powiązanych	384 697,84	343 193,04	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	675 801,90	434 522,92
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	384 697,84	343 193,04	a)	kredyty i pożyczki		
	– do 12 miesięcy	384 697,84	343 193,04	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– powyżej 12 miesięcy			c)	inne zobowiązania finansowe		
b)	inne			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	658 337,88	416 985,56
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	658 337,88	416 985,56

a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
	– do 12 miesięcy			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
	– powyżej 12 miesięcy			f)	zobowiązania weksłowe		
b)	inne			g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	7 964,02	8 237,36
3	Należności od pozostałych jednostek	75 358,55	57 361,11	h)	z tytułu wynagrodzeń		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	i)	inne	9 500,00	9 300,00
	– do 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne	304 770,16	611 433,96
	– powyżej 12 miesięcy			IV	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>29 546,45</b>	<b>59 228,38</b>
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych			1	Ujemna wartość firmy		
c)	inne			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	29 546,45	59 228,38
d)	dochodzone na drodze sądowej	75 358,55	57 361,11		– długoterminowe		
III	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>630 461,59</b>	<b>767 726,43</b>		– krótkoterminowe	<b>29 546,45</b>	<b>59 228,38</b>
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	630 461,59	767 726,43				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	630 461,59	767 726,43				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	630 461,59	767 726,43				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>						
C	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>						
D	<b>Udziały (akcje) własne</b>						
	<b>AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b>	<b>1 404 780,91</b>	<b>1 490 687,44</b>		<b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>	<b>1 404 780,91</b>	<b>1 490 687,44</b>

Magdalena Dudarew  
Elektronicznie  
podpisany  
przez  
Magdalena  
Dudarew  
Data:  
2023.03.31  
08:52:30  
+02'00'

Andrzej Boś  
Elektronicznie  
podpisany  
przez  
Andrzej Boś  
Data:  
2023.03.31  
08:53:58  
+02'00'

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ..zł..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	2 580 044,37	2 421 998,66
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 609 590,82	2 481 227,04
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-29 546,45	-59 228,38
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	2 585 028,90	2 418 887,19
I	Amortyzacja	7 861,68	7 864,68
II	Zużycie materiałów i energii	1 387 636,64	1 336 531,75
III	Usługi obce	385 249,18	329 895,06
IV	Podatki i opłaty, w tym:	48 632,00	67 829,64
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	302 523,18	263 161,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	48 991,59	41 803,64
	– emerytalne	21 225,40	19 889,80
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	404 134,63	371 801,42
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	-4 984,53	3 111,47
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	4,10	1,41
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	4,10	1,41
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	7,49	8,32
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	7,49	8,32
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	-4 987,92	3 104,56
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	15 585,47	7 491,91
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:		
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	15 585,47	7 491,91
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	1,08	0,00
I	Odsetki, w tym:		
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	1,08	0,00
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F + G – H)</b>	10 596,47	10 596,47
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	954,00	954,00
<b>K</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) netto (I – J – K)</b>	9 642,47	9 642,47

Magdalena Dudarew  
Elektronicznie podpisany przez  
Magdalena Dudarew  
Data: 2023.03.31 08:50:33 +02'00'

Andrzej Boś  
Elektronicznie podpisany przez  
Andrzej Boś  
Data: 2023.03.31 08:49:07 +02'00'