

BILANS 2026

Spółdzielni Mieszkaniowych Cyfryzacja kont (znaczniki) Podatek dochodowy od osób prawnych CIT w SM

PROGRAM:

Omówienie najważniejszych zagadnień związanych ze sporządzeniem SF z uwzględnieniem przepisów ustawy: o rachunkowości, uosm, PDOP, cyfryzacja kont oraz podatek VAT w Spółdzielni Mieszkaniowej

- 1. Ustawa o podatku VAT zmiany i najnowsze interpretacje KIS – praktyka Spółdzielni Mieszkaniowej**
 - 1.1 VAT naliczony**
 - 1.2 VAT należny**
 - 1.3 Prawo do odliczenia podatku VAT**
- 2. Ustawa o rachunkowości najważniejsze aspekty w zakresie prowadzenia ksiąg rachunkowych oraz sporządzenia sprawozdania finansowego oraz zmiany**
- 3. Znaczniki kont: omówienie przy poszczególnych zagadnieniach**
- 4. Odpowiedzialność kierownika jednostki w zakresie sporządzenia sprawozdania finansowego, zasady wyceny aktywów i pasywów, terminy sporządzenia SF**
- 5. Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej za 2026 r. – przygotowanie do jego sporządzenia**
 - 5.1. Otwarcie i zamknięcie ksiąg rachunkowych 2026 roku**
 - 5.2. Terminy określone w ustawie o rachunkowości obowiązujące dla sprawozdania finansowego za 2026 r. - Harmonogram prac związanych ze sporządzeniem sprawozdania finansowego (SF) za 2026 rok.**
- 6. E-sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowych – podpisywanie**
 - 6.1. e-Sprawozdanie finansowe – wersja obowiązująca - daty, podpisy, forma,**
 - porównywalność danych,**
 - informacja dodatkowa (najważniejsze elementy i zmiany w 2026 roku)**

- nota podatkowa – przykłady włączeń i wyłączenia oraz ich podstawy prawne wg ustawy CIT w nocie podatkowej

6.2. Podpisywanie e-sprawozdań finansowych i sprawozdań z działalności

7. Sprawozdanie finansowe - specyfika działalności SM w sprawozdaniu finansowym

- a) Elementy sprawozdania finansowego wg ustawy o rachunkowości
- b) Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości - Stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości w zakresie prezentacji wyniku (GZM)
- c) Wynik z działalności gospodarczej

8. Badanie, zatwierdzanie i udostępnianie - podmioty zobowiązane do badania sprawozdania finansowego za 2026 rok

9. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

10. Informacja dodatkowa – zakres informacji

11. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej i mienia spółdzielni art. 5 ust.1 i 2 uosm – ustalanie, ewidencja i rozliczanie

12. Pustostany - Ewidencja i rozliczanie kosztów

13. Znaczniki kont: omówienie przy poszczególnych zagadnieniach

14. Aktywa bilansu – zagadnienia dotyczące SM

14.1. WNiP i Środki trwałe

- a) WNiP i prezentacja w SF
- b) Środki trwałe w ewidencji ksiąg rachunkowych i prezentacja w SF
 - uzgodnienie środków trwałych finansowanych funduszami: wkładów mieszkaniowych, budowlanych i funduszem zasobów mieszkaniowych
 - podział środków na finansowane funduszami i inne
 - wyodrębnienie własności lokali – ewidencja w księgach rachunkowych

14.2. Grunty

- a) przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów – ewidencja w księgach rachunkowych
- b) opłata przekształceniowa w ujęciu rachunkowym i podatkowym
- c) korekta wartości gruntów w związku z wyrokiem TSUE i interpretacją ogólną MF

14.3. Zapasy

14.4. Należności spółdzielni mieszkaniowej w bilansie - krótkoterminowe

14.5. Inwestycje krótkoterminowe

14.6. Rozliczenia międzyokresowe – prezentacja w bilansie, w tym wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (niedobór), saldo ujemne funduszu remontowego

14.7. Należne wpłaty na fundusz podstawowy

15. Pasywa bilansu – zagadnienia dotyczące SM

15.1. Fundusze Spółdzielni, w tym: finansujące środki trwałe: prezentacja w bilansie

- a) Fundusz udziałowy – ewidencja udziałów, udziały byłych członków - zwrot, udziały przedawnione
- b) Fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych ewidencja i prezentacja w SF
- c) Rozliczenie wkładów mieszkaniowych za lokale przekazane do dyspozycji spółdzielni
- d) Fundusz zasobowy – ewidencja i prezentacja w SF

15.2. Zobowiązania w księgach rachunkowych i prezentacja w SF Spółdzielni

15.3. Fundusze specjalne w Spółdzielni

15.4. Rozliczenia międzyokresowe, w tym wynik dodatni z eksploatacji i utrzymania nieruchomości

16. Rachunek Zysków i Strat – wariant porównawczy

16.1. Przychody

- z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (spółdzielcze prawa do lokali i odrębna własność)
- najem lokali (mieszkalnych i użytkowych)
- pozostałe przychody operacyjne
- przychody finansowe

16.2. Koszty w układzie rodzajowym

- z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (spółdzielcze prawa do lokali i odrębna własność)
- najem lokali (mieszkalnych i użytkowych)
- koszt mienia spółdzielni, w tym mienia przeznaczonego do wspólnego korzystania
- pozostałe koszty operacyjne
- koszty finansowe
- Wynagrodzenia za pracę w 2025 r. w ujęciu bilansowym i podatkowym
- Krajowe podróże służbowe w ujęciu bilansowym i podatkowym
- Faktura za wydatki na spotkanie integracyjne dla pracowników
- Skutki zaniechania budowy środka trwałego w ujęciu bilansowym i podatkowym

16.3. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki

16.4. Wynik brutto i netto

- a) Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości – ustalenie i prezentacja w RZiS
- b) Wynik z działalności gospodarczej

17. Sprawozdanie z działalności spółdzielni

17.1. Sprawozdanie z działalności – zakres informacji i termin sporządzenia

17.2. Podpisanie i udostępnianie sprawozdania z działalności - przekazanie do KRS

18. Uchwały Walnego Zgromadzenia:

19. Odpisy aktualizujące należności – obowiązki ustawowe

20. Znaczniki kont: omówienie przy poszczególnych zagadnieniach

21. Wdrożenie obowiązków w zakresie raportowania i wysyłania plików JPK

1. Aktualizacja systemów informatycznych

2. Weryfikacja ksiąg rachunkowych i ewidencji

3. Dostosowanie i aktualizacja planu kont i polityki rachunkowości

4. Przygotowanie systemu księgowego

5. Przygotowanie personelu

6. Testy i weryfikacja plików JPK CIT

7. Monitorowanie zmian prawnych

8. Złożenie pierwszego JPK CIT

22. Podstawa prawna

- Ustawa CIT
- Rozporządzenie MF z 16.08.2024 roku
- Rozporządzenie MF 13.12.2024 roku w zakresie zwolnień

22. JPK CIT – Przepisy wprowadzające nowe obowiązki: Raportowanie – JPK PD, JPK ST

23. Przygotowanie ksiąg rachunkowych na 2027 r. do JPK_CIT

24. Obowiązki podatników, u których część dochodów jest warunkowo zwolniona z podatku, a część opodatkowana.

25. Kogo dotyczą zmiany? Kiedy wejdą w życie?

26. Udogodnienia dla pierwszej grupy podatników CIT wdrażających JPK-CIT oraz kolejne terminy

27. Nowy obowiązek a przepisy ustawy o rachunkowości

28. Przykładowe znaczniki – załącznik nr 7 do rozporządzenia

29. Dodatkowe dane o które trzeba uzupełnić księgi – węzeł RDP

30. Formaty pól (danych) ksiąg rachunkowych JPK_KR_PD i JPK_ST_KR
31. **ZNACZNIKI KONT** - Przykłady wprowadzenia znaczników kont w księdze głównej w zakresie PD
32. **ZNACZNIKI KONT** - Przykłady wprowadzenia znaczników kont pozabilansowych w zakresie PD
33. Przykłady wprowadzenia znaczników kont dotyczących specyfiki działalności Spółdzielni Mieszkaniowych
34. Ustalenie przychodów podatkowych i kosztów podatkowych, ustalenie podstawy opodatkowania i podatku – nota podatkowa.
35. Wypełnienie zeznania podatkowego CIT8, CIT8/O, CIT/MIT, CIT/ST
36. Pytania i odpowiedzi