

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 8.6.6.0.0.0.2.2.6.8	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0.0.0.0.1.2.3.6.1.8	
---	---	--

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		29-03-2024	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2023	Data do	31-12-2023
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			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W STASZOWIE			
Siedziba podmiotu			
Województwo	ŚWIĘTOKRZYSKIE	Powiat	STASZOWSKI
Gmina	STASZÓW	Miejscowość	STASZÓW
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	ŚWIĘTOKRZYSKIE
Powiat	STASZOWSKI	Gmina	STASZÓW
Ulica	MARIANA LANGIEWICZA	Nr domu	11
Miejscowość	STASZÓW	Kod pocztowy	28-200
		Poczta	STASZÓW
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od **01-01-2023** data do **31-12-2023**

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

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

tak

nie

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)

W 2023 roku nie dokonywano zmian metod księgowości i wyceny w porównaniu do roku poprzedniego. Operacje gospodarcze są grupowane jednakowo, stosowane są raz przyjęte zasady wyceny aktywów i pasywów oraz odnoszenie skutków finansowych tej wyceny, w tym także dokonywanie odpisów amortyzacyjnych /umorzeniowych/ oraz ustalenie wyniku finansowego, a także sporządzanie sprawozdań finansowych w taki sposób, że dane liczbowe wynikające z nich są porównywalne. Przy ujęciu zdarzeń gospodarczych stosowana jest zasada memoriałowa, która pozwala na ujęcie wszystkich osiągniętych przychodów oraz obciążających kosztów związanych z tymi przychodami dotyczącymi danego roku obrotowego niezależnie od terminu ich zapłaty.

- 1/ Środki trwałe - wycenia się cen nabycia lub kosztów wytworzenia i pomniejsza się o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe umarza się lub amortyzuje stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych wynikających z załącznika do ustawy z dnia 15 lutego 1992 o podatku dochodowym od osób prawnych. Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok, o wartości początkowej od 501,00 zł do 3.500,00 zł (za wyjątkiem zespołów komputerowych) stanowią wyposażenie Spółdzielni podlegające wpisowi do ewidencji pozabilansowej wyposażenia.
- 2/ Środki trwałe w budowie - wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem , pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości .
- 3/ Wartości niematerialne i prawne - wycenia się wg cen nabycia , pomniejszonych o odpisy umorzeniowe. Wartości niematerialne i prawne amortyzuje się w okresie od dwóch do dziesięciu lat przy uwzględnieniu postanowień art. 33 ustawy o rachunkowości.
- 4/ Rzeczowe składniki aktywów obrotowych - wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy. Obroty i stany materiałów objęte są ewidencją ilościowo- wartościową .
- 5/ Zaliczki na dostawy - wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.
- 6/ Należności - wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Do pozycji, dla których zachodzi uprawdopodobnienie nieściągalności dokonuje się odpisów aktualizujących.
- 7/ Zobowiązania - wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.
- 8/ Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów - rozliczane są proporcjonalnie do upływu czasu w kolejnych okresach obrotowych, których dotyczą.
- 9/ Bierne rozliczenia międzyokresowe - tworzone są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.
- 10/ Środki pieniężne w walucie polskiej - wykazuje się w wartości nominalnej.
- 11/ Fundusze własne - ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu.
- 12/ Rezerwy- Spółdzielnia nie tworzy rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego (art 37 ust.10 ustawy o rachunkowości). Spółdzielnia nie tworzy również rezerw na świadczenia emerytalne i podobne z uwagi na fakt , iż świadczenia te nie mają znaczącego wpływu na sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Spółdzielni . Ich wysokość jest corocznie określana w planie finansowym Spółdzielni zatwierdzanym przez Radę Nadzorczą.
- 13/ Fundusze specjalne - wycenia się w wartości nominalnej.

Ustalenia wyniku finansowego

1/ Stosowanie zasady współmierności przychodów oraz związanych z nimi kosztów pozwala na prawidłowe ustalenie wyniku finansowego. 2/ Stosowanie zasady ostrożnej wyceny przy ustalaniu wyniku finansowego obejmuje: a/ zmniejszenie wartości użytkowej aktywów, w tym z tytułu umorzenia /amortyzacji/, b/ wszystkie pozostałe przychody operacyjne, c/ wszystkie poniesione koszty operacyjne. 3/ Stosowanie zasady istotności umożliwia na wyodrębnienie wszystkich istotnych zdarzeń niezbędnych dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego. 4/ Stosowana zasada kontynuacji umożliwia stosowanie przez spółdzielnię zakładowych zasad rachunkowości, przyjmując, że spółdzielnia będzie kontynuowała działalność w nie zmieniony sposób.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w okresie co najmniej 12 kolejnych miesięcy od dnia bilansowego. Zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jak również ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, jak również z uwzględnieniem Stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnię mieszkaniową w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego - uchwała nr 7 z 20.10.2015 roku uzyskany wynik na działalności Spółdzielni za 2023 rok został zaprezentowany w sposób następujący:

- nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości zaprezentowana w rachunku rocznym, natomiast w bilansie zgodnie z przyjętym wariantem nr 2 w/w stanowiska została zaprezentowana w rachunku narastającym

- zysk netto osiągnięty na pozostałej działalności powiększył wartość funduszy własnych. Jednostka sporządza sprawozdanie w skład którego wchodzi:

1/ Bilans sporządzony dla spółdzielni mieszkaniowych. 2/ Rachunek zysków i strat sporządzony w wariantcie porównawczym wg załącznika nr 2 do ustawy o rachunkowości według wariantu wynikającego ze stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości oraz z uwzględnieniem postanowień art 47 ustawy o rachunkowości dla spółdzielni mieszkaniowej 3/ Wprowadzenie do sprawozdania finansowego. 4/ Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są nam znane żadne okoliczności i zdarzenia wskazujące na zagrożenie dla kontynuowania przez spółdzielnię działalności w najbliższym okresie nie krótszym niż jeden rok od dnia bilansowego.

Pozostałe (opcjonalnie)

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

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
W STASZOWIE

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2023

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 31-12-2023	rok poprzedni 31-12-2022			rok bieżący 31-12-2023	rok poprzedni 31-12-2022
A	Aktywa trwałe	12 420 970,24	12 943 168,83	A	Fundusze własne	12 662 544,60	13 104 026,17
I	Wartości niematerialne i prawne	16 386,89	1 529,84	I	Fundusz podstawowy	10 201 484,37	10 613 639,82
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	168 523,55	173 515,35
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	302 262,83	326 896,88
3	Inne wartości niematerialne i prawne	16 386,89	1 529,84	3	Fundusz wkładów budowlanych	9 730 697,99	10 113 227,59
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	2 311 256,12	2 324 240,91
II	Rzeczowe aktywa trwałe	11 800 885,35	12 283 606,66	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	11 800 885,35	12 283 606,66		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 128 293,42	1 141 278,21	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 541 802,76	10 977 813,64	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	62 453,65
c)	urządzenia techniczne i maszyny	57 792,06	69 483,71	VI	Zysk (strata) netto	149 804,11	103 691,79
d)	środki transportu	72 997,11	94 848,00	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	0,00	183,10				
2	Środki trwałe w budowie			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 264 158,88	2 780 369,44
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	603 698,00	658 032,33	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek	603 698,00	658 032,33		– krótkoterminowa		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	627 886,94	676 055,99
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	– udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	627 886,94	676 055,99
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	627 886,94	676 055,99
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	2 198 681,75	2 008 282,04
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	737 472,83	254 527,37
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	694 708,34	252 280,57
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	584 060,30	152 326,53
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy	110 648,04	99 954,04
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			b)	inne	42 764,49	2 246,80
B	Aktywa obrotowe	3 505 733,24	2 941 226,78	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	665 588,38	546 054,76
I	Zapasy	15 275,09	12 732,06	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały	15 275,09	12 732,06	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	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	329 698,66	351 351,39	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	86 156,54	96 324,41
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	705,03	3 642,35
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	572 164,96	440 520,85
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	571 940,58	440 520,85
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	224,38	0,00
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	6 561,85	5 567,15
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	795 620,54	1 207 699,91
3	Należności od pozostałych jednostek	329 698,66	351 351,39		– w tym fundusz remontowy	790 434,17	1 192 197,87
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	26 798,83	18 223,90	IV	Rozliczenia międzyokresowe	437 590,19	96 031,41
	– do 12 miesięcy	26 798,83	18 223,90	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	280,00	1 198,44		– długoterminowe		

c)	inne	18 961,05	83 925,14		– krótkoterminowe		
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	437 590,19	96 031,41
e)	należności od osób uprawnionych:	283 658,78	248 003,91				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	282 866,73	247 436,79				
	– z tytułu lokali użytkowych	792,05	567,12				
III	Inwestycje krótkoterminowe	3 097 852,23	2 253 168,97				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 097 852,23	2 253 168,97				
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	3 097 852,23	2 253 168,97				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 097 852,23	2 253 168,97				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	62 907,26	323 974,36				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	50 271,50	52 125,03				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	12 635,76	228 838,75				
3	Rozliczenie z funduszu remontowego	0,00	43 010,58				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	15 926 703,48	15 884 395,61		PASYWA razem (suma poz. A i B)	15 926 703,48	15 884 395,61

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA W
STASZOWIE

sporządzony za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

(dane jednostki)

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	7 839 003,61	7 388 007,87
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	7 753 166,07	7 324 997,85
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	7 219 031,21	6 876 214,62
	b) w tym z działalności własnej	0,00	0,00
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	85 837,54	63 010,02
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	7 302 197,24	7 188 309,24
I	Amortyzacja	75 086,80	77 495,59
II	Zużycie materiałów i energii	1 962 247,30	1 831 897,83
III	Usługi obce	886 514,82	777 315,84
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 038 793,74	1 055 630,15
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	1 619 552,99	1 755 354,99
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	316 569,33	333 747,52
	– emerytalne	0,00	0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 403 432,26	1 356 867,32
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	7 302 197,24	7 188 309,24
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	6 803 768,37	6 805 148,47
	b) z działalności własnej	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	536 806,37	199 698,63
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	415 262,84	71 066,15
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	121 543,53	128 632,48
D	Pozostałe przychody operacyjne	22 822,80	9 068,62
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	22 822,80	9 068,62
E	Pozostałe koszty operacyjne	27 642,77	31 812,55
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	3 063,07	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	24 579,70	31 812,55
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	531 986,40	176 954,70
G	Przychody finansowe	50 344,55	14 409,77
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:	50 344,55	14 409,77
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	0,00	3 493,53
I	Odsetki, w tym:	0,00	3 493,53
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	0,00	0,00

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	582 330,95	187 870,94
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	0,00	0,00
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	0,00	0,00
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	582 330,95	187 870,94
J	Podatek dochodowy	17 264,00	13 113,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	565 066,95	174 757,94
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	418 013,44	94 463,47
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	2 750,60	23 397,32
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	149 804,11	103 691,79

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni <i>(opcjonalnie)</i>		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych <i>(opcjonalnie)</i>	z innych źródeł przychodów <i>(opcjonalnie)</i>	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	582 330,95			187 870,94		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00			0,00		
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00			0,00		
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00			0,00		
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00			0,00		
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	11 114,66			18 891,02		
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00			0,00		
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00			0,00		
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	401 627,14			61 059,71		
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	191 818,47			145 702,25		
K.	Podatek dochodowy	17 264,00			13 113,00		

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Informacja dodatkowa 2023

INFORMACJA DODATKOWA I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W STASZOWIE ZA 2023 ROK

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Staszowie została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr KRS 0000123618 z dnia 23-07-2002 rok.

Numer identyfikacji podatkowej NIP 866 000 22 68 z dnia 16-06-1993 rok.

Numer identyfikacji REGON 000485279 z dnia 13-08-2008 rok.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki, wynikającym z statutu i wpisu do właściwego rejestru jest:

- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- wydawanie gazet
- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

Przedmiot działalności jest zgodny z zarejestrowanym przedmiotem działalności.

Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się od 01-01-2023 rok i kończący się 31.12.2023 rok.

Ponadto Zarząd, stosownie do art. 67 ustawy o rachunkowości, oświadcza, że przedstawione sprawozdanie finansowe za rok 2023 zawiera dane w zakresie :

- a) kompletności, prawidłowości i rzetelności sprawozdania finansowego przedłożonego do badania oraz uzupełniającego sprawozdania z działalności,
- b) ujawnienia w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań korespondujących z dniem bilansowym,
- c) niezastnienia innych zdarzeń gospodarczych, wpływających istotnie na informacje ilościowe i jakościowe wynikające ze sprawozdania finansowego.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są nam znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w najbliższym okresie w niezmienionym zakresie. Dlatego sprawozdanie sporządzono przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy i dłużej od dnia bilansowego.

Sytuacja majątkowa i finansowa jest stabilna, co pozwoli na kontynuację działalności gospodarczej w roku 2024 w co najmniej niezmienionym zakresie.

Księgowość funkcjonuje na podstawie przyjętych przez jednostkę zasad zwanych „Polityką Rachunkowości”, zatwierdzonych przez kierownika jednostki z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2020r. Polityka rachunkowości uwzględnia charakter prowadzonej jednostką działalności i jest stosowana w sposób ciągły.

Jednolity tekst „Polityki Rachunkowości” wprowadzony został w dniu 24 listopad 2020r. uchwałą nr 13/2020 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie.

W zakresie prawidłowości stosowanego systemu księgowości:

- a) jednostka przestrzegала ciągłości stosowanych zasad rachunkowości, w tym w przedmiocie prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na 1 stycznia roku badanego,
- b) księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie jednostki, przy wykorzystaniu systemu komputerowego

- c) operacje gospodarcze za ewidencjonowane zostały zgodnie z podstawowymi zasadami rachunkowości, w tym zgodnie z zasadą memoriału i ostrożnej wyceny,
- d) dowody źródłowe stanowiące podstawę do ujęcia w księgach rachunkowych były sprawdzone i zakwalifikowane zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 6 ustawy o rachunkowości.

Podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych na dzień 01.01.2023 rok było sprawozdanie finansowe za 2022 zbadane przez zewnętrzny uprawniony podmiot gospodarczy. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Staszowie sporządza roczne sprawozdanie finansowe z uwzględnieniem uproszczonych zasad przewidzianych w ustawie o rachunkowości dla jednostek małych zgodnie z Uchwałą nr 32/2023 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie.

Spółdzielnia sporządza:

- w sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia zgodne z ich treścią ekonomiczną,
- spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym, z uwzględnieniem Stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości ogłoszonego Uchwałą nr 7 z 20.10.2015 roku (Dz.U. Ministra Finansów z dnia 01.12.2015 rok komunikat nr 3),
- wynik finansowy spółdzielni za dany rok 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.

W roku sprawozdawczym aktywa i pasywa bilansu wyceniono zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o rachunkowości, przy zachowaniu zasady ciągłości, z tym że:

1. Środki trwałe -wycenia się według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia , lub wartości przeszacowanej (po zaktualizowaniu wyceny środków trwałych),pomniejszonych i odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości .Wartość początkową środków trwałych zmniejsza się do wartości netto o odpisy umorzeniowe lub amortyzacyjne.

Amortyzacji dokonuje się od miesiąca następnego po miesiącu w którym środek trwały został przyjęty do eksploatacji powyżej 3.500,00 zł.

Dopuszczalna jest metoda zaliczenia jednorazowo w koszty od składników majątku nie przekraczających kwoty 10.000,00 zł zgodnie z art. 16g i 16b ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych w zależności od kształtowania się wysokości kosztów. Zasoby mieszkaniowe podlegają wyłącznie umorzeniu .Pozostałe środki trwałe są amortyzowane metodą liniową według stawek zgodnie z art.16 a ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, oraz przy zastosowaniu stawek określonych w wykazie stanowiącym załącznik do ustawy o podatku dochodowym.

Na podstawie Ustawy z dnia 20-07-2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów /Dz.U. poz. 1716 / z dniem 01-01-2019 prawo to przekształciło się w prawo własności tych gruntów .

W związku z powyższym na podstawie zaświadczeń z Urzędu Miasta i Gminy w Staszowie na każdą nieruchomość likwiduje się środki trwałe o nazwie „Prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkalne „, a wprowadza się do ksiąg rachunkowych „, Wartość początkową gruntu prawo własności gruntów „, pod datą 31-12-2020 rok zapisem księgowym - Konto MA 011 /w analityce prawo wieczystego użytkowania gruntów/ na Konto WN 011 / w analityce prawo własności gruntów

własnych pod budynkami mieszkalnymi /w korespondencji z kontem WN/„802” i MA/„802”- Fundusz zasobowy . Różnica pozostała na funduszu zasobowym. Jednocześnie dokonując wyksięgowania umorzenia prawa wieczystego gruntów z kont: WN/070 i MA „802”.

Wprowadza się do ewidencji opłatę przekształceniową- długoterminową za grunty pod budynkami zabudowanymi na cele mieszkaniowe na konta WN/249 – Pozostałe rozrachunki – należności długoterminowe z tytułu opłaty przekształceniowej / od mieszkańców /oraz Konto MA/200 – Zobowiązania długoterminowe wobec Gminy Staszów z tytułu opłaty przekształceniowej.

2. Wartości niematerialne i prawne. Do wartości niematerialnych i prawnych zaliczane są nabyte przez Spółdzielnię, spełniające definicję aktywów trwałych, prawa majątkowe nadające się do gospodarczego wykorzystania, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, przeznaczone do używania na potrzeby Spółdzielni, a w szczególności:

- autorskie prawa majątkowe, licencje (w tym na programy komputerowe), koncesje,
- zaliczki na wartości niematerialne i prawne.

Na dzień bilansowy wartości niematerialne i prawne wycenia się według wartości początkowej pomniejszonej o odpisy umorzeniowe, a także o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, przy czym wartość początkową stanowi cena nabycia.

3. Należności długoterminowe obejmują całość lub część należności z innych tytułów niż należności z tytułu dostaw i usług, niezaliczonych do aktywów finansowych, a które stają się wymagalne w okresie powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

4. Stany i rozchody materiałów objęte są ewidencją ilościowo-wartościową i wycenione są według cen zakupu.

5. Należności krótkoterminowe obejmują należności z tytułu dostaw i usług oraz całość lub część należności z innych tytułów nie zaliczanych do aktywów finansowych, a które stają się wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Zinventaryzowany stan należności krótkoterminowych podlegający wykazaniu w bilansie wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności (art.28 ust.1 pkt 7 i art.7 ust.1 pkt 1 ustawy o rachunkowości).

6. Inwestycje krótkoterminowe. Do inwestycji krótkoterminowych zalicza się:

1) krótkoterminowe aktywa finansowe:

- środki pieniężne i inne aktywa pieniężne,
- udziały lub akcje,
- inne papiery wartościowe,
- udzielone pożyczki,
- inne aktywa finansowe,

2) inne inwestycje,

Do aktywów pieniężnych zaliczane są środki pieniężne w kasie, w banku, środki pieniężne w drodze, a także lokaty bankowe, чеки obce, weksle obce, bony skarbowe i inne papiery wartościowe oraz odsetki od aktywów finansowych, które są płatne lub

wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia lub założenia.

Krajowe aktywa pieniężne wykazuje się w ciągu roku obrotowego i na dzień bilansowy w księgach rachunkowych w wartości nominalnej. Wartość nominalna obejmuje doliczone lub ewentualnie potrącone przez bank odsetki. Środki pieniężne w walucie polskiej wykazywane są w wartości nominalnej.

7. W Spółdzielni występują rozliczenia międzyokresowe:

a/ czynne rozliczenia kosztów (wykazywane w aktywach bilansu) do rozliczeń międzyokresowych czynnych zaliczane są m.in.:

- nadwyżka kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi – ewidencja prowadzona dla każdej nieruchomości,
- nadwyżka wydatków nad przychodami funduszu remontowego – prezentacja w bilansie sumy sald WN kont analitycznych 856, 858, 859 poszczególnych nieruchomości,
- opłacone z góry świadczenia, takie jak prenumerata, ubezpieczenia, czynsze i dzierżawy,
- podatek od nieruchomości, opłata roczna za wieczyste użytkowanie gruntów.

b/ bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów (wykazywane w pasywach bilansu) są ewidencjonowane w zespole 6. Zalicza się do nich:

-nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości Spółdzielni, która przechodzi na rozliczenia międzyokresowe (647) w sprawozdaniu finansowym wykazywana w odrębnej pozycji.

8. Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa i statutu. Fundusze podstawowe w Spółdzielni:

1. Fundusz udziałowy
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych
3. Fundusz wkładów budowlanych

W sprawozdaniu finansowym uwzględnione zostało stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości ogłoszonego z dnia 20.10.2015 roku (Dz.U. Ministra Finansów z dnia 01.12.2015 rok nr 3) w zakresie prezentacji funduszy własnych. Pozostałe fundusze nie występują.

9. Zysk z lat ubiegłych ustalony został na podstawie zdarzeń gospodarczych ,ujętych w rzetelnych księgach rachunkowych i podlegał weryfikacji przez podmiot uprawniony ,który wydał opinię bez zastrzeżeń.

10. Zobowiązania długoterminowe obejmują całość lub część zobowiązań z innych tytułów niż zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które stają się wymagalne w okresie powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

11. Zobowiązania krótkoterminowe obejmują całość zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz całość lub część zobowiązań wymagalnych w okresie do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym zobowiązania z tytułu dostaw i usług, zobowiązania z tytułu wynagrodzeń oraz zobowiązania publicznoprawne są wyceniane na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

12. Fundusze specjalne

Gospodarka środkami Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych, zgodnie z regulaminem opracowanym na podstawie ustawy o zakładowym funduszu obowiązuje zasadami funduszu świadczeń socjalnych.

Na podstawie art 6 fundusz remontowy tworzony jest z odpisów w koszty poszczególnych nieruchomości, w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą stosownie do potrzeb oraz z innych źródeł i służy pokryciu kosztów remontów zasobów mieszkaniowych, przy czym do remontów zalicza się także modernizację (ulepszenia) nieruchomości.

Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 4 ust. 4' ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości uwzględnia wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

Wszystkie pozycje pasywów zostały wykazane w sprawozdaniu finansowym z uwzględnieniem nadrzędnych zasad rachunkowości oraz zgodnie z przyjętą przez spółdzielnię polityką rachunkowości.

13. Spółdzielnia prowadzi działalność :

a) bez wyników w zakresie objętym art.6 ust.1 i art. 4 ust.1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Rezultat tej działalności, tj: nadwyżka przychodów lub nadwyżka kosztów ujmowana jest w rachunku zysków i strat w pozycji koszty lub przychody utrzymania nieruchomości. Ewidencję w tym zakresie prowadzi się dla spółdzielni w podziale na nieruchomości.

b) wyników w pozostałym zakresie, działalność ta podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych z uwzględnieniem artykułu 17 ust.1 pkt.44, który stanowi, że wolne od podatku są dochody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów.

Wszystkie prezentowane dane w sprawozdaniu finansowym sporządzone zostały w sposób rzetelny przy zachowaniu nadrzędnych zasad wyceny.

USTĘP I. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan brutto na początek roku oraz zmian w trakcie roku obrotowego /zwiększenia, zmniejszenia/ przedstawia tabela:

Wyszczególnienie	Wartość brutto stan na początek okresu 01.01.2023	Zwiększenia w 2023	Zmniejszenia w 2023	Wartość brutto stan na koniec okresu 31.12.2023
Grunty/wartość przekształcenia we własność/	1.349.063,84	-----	7.883,70	1.341.180,14
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	23.016.496,79	-----	155.744,40	22.860.752,39
Urządzenia techniczne i maszyny	340.606,29	14.265,70	23.763,50	331.108,49
Środki transportu	246.446,13	-----	60.260,00	185.826,13
Inne środki trwałe	12.675,55	-----	-----	12.675,55
Razem	24.965.288,60	14.265,70	248.011,60	24.731.542,70

Spółdzielnia w 2023 roku powiększyła rzeczowy majątek trwały o zakup:

- urządzenia wielofunkcyjnego BROTHER MFCL 6900 na kwotę 4.420,00 zł w grupie czwartej urządzenia techniczne i maszyny,
- zestawu komputerowego na kwotę 5.645,70 zł w grupie czwartej urządzenia techniczne maszyny,
- klimatyzatora na kwotę 4.200,00 zł w grupie szóstej urządzenia techniczne.

Zmniejszenia w ewidencji środków trwałych brutto ogółem wynoszą 248.011,60 zł i wynikają z następujących tytułów :

- grunty z tytułu wyodrębnień mieszkań na kwotę 7.883,70 zł,
- w budynkach zmniejszenie związane jest z ustanowieniem odrębnej własności lokali na rzecz użytkowników lokali w kwocie 155.744,40 zł
- w grupie czwartej urządzenia techniczne i maszyny, zlikwidowano całkowicie umorzony laptop Lenovo z 2013 roku na kwotę 1.569,00 zł,
- w grupie czwartej urządzenia techniczne i maszyny, zlikwidowano całkowicie umorzony zestaw komputerowy z 2014 roku na kwotę 2.706,00 zł,
- w grupie czwartej urządzenia techniczne i maszyny, zlikwidowano całkowicie umorzoną drukarkę Dell z 2016 roku na kwotę 5.980,00 zł,

- w grupie czwartej urządzenia techniczne i maszyny, zlikwidowano całkowicie umorzoną drukarkę Dell z 2016 roku na kwotę 5.980,00 zł,
- w grupie piątej specjalistyczne maszyny, urządzenia i aparaty zlikwidowano całkowicie umorzoną kosę spalinową z 2004 roku na kwotę 3.162,00 zł,
- w grupie szóstej urządzenia techniczne i maszyny, zlikwidowano nie całkowicie umorzony klimatyzator z 2015 roku na kwotę 4.366,50 zł,
- w grupie siódmej środki transportu zlikwidowano nie całkowicie umorzony wózek Meleks z 2010 roku na kwotę 60.620,00 zł,

Wszystkie wyżej zlikwidowane środki trwale utraciły przydatność gospodarczą pod względem technologicznym. W wyniku eksploatacji przez okres 14 lat wózek akumulatorowy Melex został wyeksploatowany i nie nadaje się do dalszego użytkowania. Ze względu na wysokie koszty naprawy został rozebrany na części i wycofany z użytkowania. Części będą wykorzystane w działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej.

Ogółem wartość środków trwałych brutto na dzień 1 stycznia 2023 wynosiła 24.965.288,60 zł natomiast na 31 grudnia 2023 roku wynosi 24.731.542,70 zł zmniejszenie o kwotę brutto 233.745,90 zł.

Wyszczególnienie	Wartość brutto stan na początek okresu 01.01.2023	Zwiększenia w 2023	Zmniejszenia w 2023	Wartość brutto stan na koniec okresu 31.12.2023
Grunty/przekształcone we własność	207.785,63	5.101,09	-----	212.886,72
Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej	12.038.983,15	355.599,17	75.332,69	12.318.949,63
Urządzenia techniczne i maszyny	271.122,58	24.702,20	22.508,35	273.316,43
Środki transportu	151.598,13	20.042,97	58.812,08	112.829,02
Inne środki trwałe	12.492,45	183,10	-----	12.675,55
Razem	12.681.681,94	405.628,53	156.653,12	12.930.657,35

Amortyzacja / umorzenie środków trwałych będących w ewidencji księgowej spółdzielni przedstawia się następująco:

Zwiększenia amortyzacji/umorzenia wynikają z naliczania planowanej amortyzacji i umorzeń w roku 2023 na kwotę 405.628,53 zł

Zmniejszenia wynikają z wyksięgowania umorzeń dotyczących dokonanych w 2023 roku wyodrębnień lokali mieszkalnych na kwotę 75.332,69 zł.

Zmniejszenie z tytułu naliczenia umorzenia w pozycji urządzenia techniczne i maszyny na kwotę 22.508,35 zł oraz w pozycji środki transportu na kwotę 58.812,08 z tytułu likwidacji środków trwałych, które były zakupione w latach 2004-2016 i zostały

zlikwidowane ponieważ były zużyte pod względem technicznym i przestarzałe pod względem technologicznym. Nieprzydatne w działalności gospodarczej spółdzielni i umorzone na kwotę 156 653,12 zł.

Wartość netto środków trwałych wg stanu na 01-01-2023 roku wynosiła 12.283.606,66 zł natomiast na dzień 31-12-2023 roku wynosi 11.800.885,35 zł zmniejszenie wartości netto o kwotę 482.721,31 zł. W bilansie za 2023 rok środki trwałe ujęto w pozycji „rzeczowe aktywa trwałe” w kwocie netto 11.800.885,35 zł.

2. Wartości niematerialne i prawne wykorzystywane przez Spółdzielnię /brutto/ to programy komputerowe wg stanu na 01-01-2023 r. na kwotę 31.721,54 .

Stan zwiększeń i zmniejszeń przedstawia tabela:

Wyszczególnienie	Wartość brutto stan na początek okresu 01.01.2023	Zwiększenia w 2023	Zmniejszenia w 2023	Wartość brutto stan na koniec okresu 31.12.2023
Wartości niematerialne i prawne	31.721,54	16.168,35	-----	47.889,89

Zwiększenia na kwotę 16.168,35 zł wynikają z zakupu prawa użytkowania do modułów programów komputerowych w grudniu 2023 roku takich jak : środki trwałe, materiały, koszty i Net + , które zostały wykorzystane na potrzeby związane ze statutową działalnością gospodarczą spółdzielni.

Tabela amortyzacyjna wartości niematerialnych i prawnych przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Wartość brutto stan na początek okresu 01.01.2023	Zwiększenia w 2023	Zmniejszenia w 2023	Wartość brutto stan na koniec okresu 31.12.2023
Wartości niematerialne i prawne	30.191,70	1.311,30	-----	31.503,00

Zwiększenie wynika z naliczenia amortyzacji od licencji programu do pracy zdalnej zakupionego w 2020 roku. Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych wg stanu na 31-12-2023 wynosi 16.386,89 zł. Wartości niematerialne i prawne nabywane są najczęściej w kwotach zakupu poniżej 3 .500,00 zł, co umożliwia jednorazową amortyzację w koszty.

3. Zmiana wartości inwestycji długoterminowych

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej spółdzielni nie występuje.

4. Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów niefinansowych

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej spółdzielni nie występuje.

5. Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów finansowych

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej spółdzielni nie występuje.

6. Kwota zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, także wyjaśnienie okresu ich odpisywania ,określonego w art.33 ust.3 oraz art.44 b ust.10.

Nie dotyczy.

7. Spółdzielnia posiada nabyte na własność grunty o pow. 302,00 m2 o wartości brutto 7.546,00. Posiada prawo własności gruntów pod budynkami mieszkaniowymi, które przekształciło się z mocy prawa na podstawie :/DZ.U. z 2018 poz.1716 z późn. zm./ na wartość 836.172,32 zł oraz grunty w wieczystym użytkowaniu na wartość 497.461,82 o powierzchni 23.186,74 m2.

Razem wartość brutto gruntów na dzień 31-12-2023 rok wynosi 1.341.180,14 o powierzchni 23.488,74 m2. Umorzenie gruntów wynosi narastająco na 31-12-2023 rok wynosi 212.886,72 a wartość gruntów netto wynosi 1.128.293,42 zł.

8. Wartość niezamortyzowanych lub umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu .

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej spółdzielni nie występuje.

9. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych ,warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują.

Nie dotyczy.

10. Spółdzielnia posiada należności długoterminowe naliczone do spłaty na 15 lat dla mieszkańców w Staszowie z tytułu opłaty przekształceniowej pod budynkami mieszkaniowymi, która winna być wnoszona przez każdorazowego właściciela przez okres 20 lat , licząc od dnia przekształcenia. Ponieważ za 5 lat opłata jest uiszczona pozostało jeszcze 15 lat do spłaty w tym 15 lat jako należności długoterminowe . Mieszkańcy mają opłatę naliczoną w wysokości miesięcznej w podziale na każdą nieruchomość i rozłożoną na 15 lat. Spółdzielnia opłatę z tego tytułu za rok przekazuje do 31 marca danego roku w całości za dany rok.

Struktura należności długoterminowych

Lp	Wyszczególnienie	Kwota wg ksiąg	Odpis aktualizujący	Kwota w bilansie
1.	Oplata przekształceniowa z tytułu prawa własności gruntów pod budynkami mieszkalnymi	603.698,00	0,00	603.698,00
	Razem	603.698,00	0,00	603.698,00

Z powyższych należności długoterminowych struktura czasowa przedstawia się następująco:

- należności od 1 do 3 lat na kwotę 83.724,22
- należności od 3 do 5 lat na kwotę 83.724,22
- należności powyżej 5 lat na kwotę 436.249,56

11. Inwestycje długoterminowe nie występują.

12. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe nie występują.

Aktywa obrotowe 3 505.733,24 wykazane w bilansie stanowią 22,01 % aktywów ogółem z czego przypada na :

1. Zapasy czyli materiały na Magazynie

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia dokonała zakupu materiałów potrzebnych do remontów, bieżących napraw i konserwacji oraz utrzymania zasobów mieszkaniowych. Materiały i towary zostały wycenione według cen nabycia, uwzględniając odchylenia od cen ewidencyjnych. W pozycji tej nastąpił wzrost salda na koniec roku sprawozdawczego o kwotę 2.543,02 zł.

Stan na początek roku	12.732,06
Zwiększenia	64.739,43
Zmniejszenia	62.196,40
Stan na koniec roku	15.275,09

Zapasy nie biorące udziału w obrocie powyżej 1 roku nie zostały objęte odpisami aktualizacyjnymi, z uwagi na specyfikę jednostki. Są to materiały trudno dostępne na rynku a służące do konserwacji i remontów zasobów (starego typu części).

Inwentaryzacja zapasów odbyła się na dzień 30 grudnia 2022 roku.

Wyroby gotowe i produkcja w toku nie wystąpiła.

Bieżące zaliczki na dostawy nie wystąpiły.

2. Należności krótkoterminowe stan na 31.12.2023 rok **329.698,66** zł stanowią 2,07 % aktywów i dotyczą należności od:

Dane o odpisach aktualizujących wartość należności

Wyszczególnienie konto 290	Wartość brutto stan na początek okresu 01.01.2023	Zwiększenia w 2023	Zmniejszenia w 2023	Wartość brutto stan na koniec okresu 31.12.2023
Odpisy aktualizujące	54.586,59	22.576,78	31.209,79	45.953,58

Zwiększenia w/w konta następują w momencie naliczenia odsetek za nieterminowe regulowanie opłat za mieszkania oraz z tytułu utworzonych w 2023 roku odpisów aktualizujące na należności wątpliwe do odzyskania obejmujące zadłużenia na lokalach mieszkalnych na które spółdzielnia posiada sądowe nakazy zapłaty. W 2023 roku na kwotę zmniejszenia odpisów miały dokonane wpłaty z tytułu opłat sądowych i spłaty odsetek od zaległości oraz rozwiązano odpisy aktualizujące utworzone w latach wcześniejszych w związku z uregulowaniem zaległych należności i opłat sądowych i odsetek.

Należności i roszczenia	Kwota wg ksiąg	Odpis aktualizujący	Kwota w bilansie
Należności z tytułu dostaw i usług	375.372,24	45.953,58	329.418,66
Należności z tytułów publicznoprawnych	280,00	0,00	280,00
Inne należności i dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
Razem	375.652,24	45.953,58	329.698,66

Należności wyceniono w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności (art. 28. ust. 1 pkt 7 i art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy o rachunkowości). Stosowny odpis aktualizujący został dokonany w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Odpisy utworzone były z uwzględnieniem stopnia ryzyka, jakie wiąże się z daną należnością.

W należnościach krótkoterminowych poważną pozycję wpływającą na sytuację Spółdzielni stanowią zadłużenia w opłatach za używanie lokali mieszkalnych.

	2022.12.31 (zł)	2023.12.31 (zł)	tendencja (zł)	tendencja (%)
Zadłużenie ogółem	302.023,38	328.820,31	+26.796,93	+8,87%
Odsetki i koszty sądowe	27.638,92	20.251,69	-7.387,23	-26,73%
Zaległy czynsz:	274.384,46	308.568,62	+34.184,16	+12,46 %
zaległość bieżąca	164.299,86	220.264,95	+55.965,09	+34,06%
nakazy sądowe	110.084,60	88.303,67	- 21.780,93	-19,78%
Roczne naliczenie czynszu	6.774.405,23	7.342.566,93	+568.161,70	x
Średnia miesięczna wysokość naliczonego czynszu	564.533,77	611.880,58	+ 47.346,81	+8,39%

W porównaniu do zadłużenia ogółem na dzień 31.12.2022 r. **zadłużenie ogółem na dzień 31.12.2023 r.** wzrosło o kwotę **26.796,93 zł** co stanowi 8,87 %, przy czym wysokość naliczonego miesięcznego czynszu w tym samym okresie wzrosła o kwotę **47.346,81 zł** (+ 8,39 %).

STRUKTURA ZADŁUŻEŃ ILOŚCIOWA I KWOTOWA NA DZIEŃ 31.12.2023 r.

Struktura zadłużenia	31.12.2022	31.12.2023	Kwota zaległości a czas trwania	31.12.2022	31.12.2023
Zaległość 1-2 miesiące	60	72	Zaległość 1-2 miesiące	33.616,15	41.949,58
Zaległość 2-3 miesiące	21	30	Zaległość 2-3 miesiące	21.272,02	29.642,58
Zaległość 3-10 miesięcy	28	35	Zaległość 3-10 miesięcy	54.078,29	77.590,10
Zaległość > 10 miesięcy	8	9	Zaległość > 10 miesięcy	154.877,43	130.086,79
Razem:	117	146	Razem:	263.843,89	279.269,05
			Niedopłaty:	38.179,49	49.551,26
			Ogółem:	302.023,38	328.820,31

Osoby zalegające z opłatami czynszowymi stanowią **9,80 %** ogółu mieszkańców (zasób 1489 mieszkań w tym :

- dłużnicy zalegający 1 miesiąc **4,84 %**
- dłużnicy zalegający 2 miesiące **2,01 %**
- dłużnicy zalegający 3 miesiące i więcej **2,35 %**
- dłużnicy zalegający ponad 10 miesięcy **0,60 %**

W przeliczeniu na 1 mieszkanie (zasób 1489 mieszkań):

- zadłużenie - **220,83 zł**
- miesięczne naliczenie czynszu - **410,93 zł**

Struktura kwotowa zaległości przedstawia się następująco:

- dłużnicy zalegający 1 miesiąc **12,76 %**
- dłużnicy zalegający 2 miesiące **9,01 %**
- dłużnicy zalegający 3 miesiące i więcej **23,60 %**
- dłużnicy zalegający ponad 10 miesięcy **39,56 %**
- niedopłaty **15,07 %**

39,56 % (130.086,79 zł) ogólnego zadłużenia spowodowana jest przez **9 osób**, które zalegają z opłatami czynszu powyżej 10 miesięcy.

3. Krótkoterminowe aktywa finansowe 3. 097 852,23 zł stanowią 19,45% aktywów i obejmują :

Struktura środków pieniężnych

Lp.	Dane z ewidencji księgowej					
	Konto	Bank	Stan na BO	ZWIĘKSZENIA	ZMNIEJSZENIA	Stan na BZ
1	131/3	Bank Spółdzielczy w Staszowie	1 989 971,35	8 449 387,52	9 917 984,07	521 374,80
2	131/5		253 795,49	1 050 000,00	1 277 166,10	26 629,39
3	131/4-VAT		0,00	2 644,04	2 644,04	0,00
4	135/1-ZFŚS		2 537,73	44 549,29	44 921,10	2 165,92
5	142		0	5 648 258,65	5 648 258,65	0
6	131/6	Bank PKO Bank Polski w Staszowie	0	500,00	500,00	0
7	131/7	Bank PEKAO w Kielcach	0	3 542 508,23	2 500 322,60	1 042 185,63
RAZEM			2 246 304,57	18 737 847,73	19 391 796,56	1 592 355,74
8	101		6 864,40	10 000,00	11 367,91	5 496,49
9	139/8 lokata	Bank PEKAO w Kielcach	0	506 534,25	506 534,25	0
10	139/9 lokata	Bank PEKAO w Kielcach	0	512 131,51	512 131,51	0
11	139/10 lokata	Bank PEKAO w Kielcach	0	1 000 000,00	0	1000 0000,00
12	139/11 lokata	Bank PEKAO w Kielcach	0	503 342,47	503 342,47	0
13	139/12 lokata	Bank PEKAO w Kielcach	0	500 000,00	0	500 000,00
OGÓŁEM			2 253 168 ,97	21 769 855,96	20 925 172,70	3 097 852,23

Stan na 01.01.2023 roku wynosił: 2 253.168,97 zł

Stan na 31.12.2023 roku wynosił: 3 097 852,23 zł

4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe stanowią kwotę 62 907,26 zł i obejmują tytuły:

a/ rozliczenie kosztów zakupu do materiałów pozostawionych 0,00

na zapasie magazynowym konto /644/ w kwocie

b/ inne rozliczenia międzyokresowe kosztów w kwocie 46.442,36

obejmujące konto /649/:

- ubezpieczenia 35.951,96

- pomiary elektryczne 10.490,40

- podatek vat do odliczenia w styczniu 2024 konto /228/ 651,61

- podatek vat pozostający na zapas magazynowy do rozliczenia /223/ 3.177,53

c/ rozliczenia międzyokresowe kosztów gospodarki zasobami 12.635,76

mieszkaniowymi /nadwyżka kosztów nad przychodami /

/ konto 647/

d/ saldo ujemne z tytułu funduszu remontowego konto /856/ za rok 2023 nie wystąpiło .

Analityczne zestawienie ujemnych wyników na poszczególnych nieruchomościach zawiera tabela :

	Nieruchomość	Razem Wyniki u GZM wg stanu na 31-12-2023	Salda ujemne z tytułu funduszu remontowego na 31-12-2023
1	2	3	4
2 P	ul. Jana Pawła II od 1 do 19 oraz Langiewicza 13 i 17	-----	-----
3P	Wschodnia 8, 8A, 10	-----	-----
4P	Opatowska 42	-----	-----
5P	Wschodnia 3A	3.764,98	-----
2W	Kilińskiego 4,8	-----	-----
3W	Kilińskiego 6	-----	-----
4W	Kilińskiego 14	-----	-----
5W	Kilińskiego 18	-----	-----
6W	Konstytucji 3 Maja 12,14,16,18	-----	-----
7W	KEN 1,3,5,7,9,11,13	-----	-----
8W	Kołłątaja 1,3	-----	-----
12W	Mickiewicza 48	8.870,78	-----
13W	Mickiewicza 52	-----	-----
14W	Mickiewicza 54	-----	-----
	OGÓLEM	12. 635,75	0,00

Działając zgodnie z Art. 6, ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych „ różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, a przychodami zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym”.

Wyniki ujemne z tytułu eksploatacji (ujemny wynik GZM) zostały przeniesione na konto rozliczeń międzyokresowych kosztów konta „647” pod datą 31-12-2023 r.

5. Należne wpłaty na fundusz podstawowy.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej spółdzielni nie występuje.

6. Udziały (akcje) własne.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej spółdzielni nie występuje.

Ogółem aktywa bilansu wynoszą

15 926 703,48 zł

Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych. Nie dotyczy.

Kapitał podstawowy w Spółdzielni tworzą

1. Kapitały spółdzielni tworzone są w celu powadzenia prawidłowej gospodarki zgodnej z przepisami ustawy prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy o rachunkowości, statutu spółdzielni. Zasadniczymi funduszami tworzonymi przez spółdzielnię są fundusz zasobowy i fundusz udziałowy.

W związku ze zmianami wprowadzonymi od 20 lipca 2017 roku do ustawy Prawo Spółdzielcze spółdzielnia nie tworzy obecnie funduszu udziałowego jednakże go posiada. Obok zasadniczych funduszy spółdzielnia ma prawo tworzyć inne fundusze własne przewidziane w odrębnych przepisach oraz w statucie. Do podstawowych funduszy spółdzielni zaliczamy fundusz wkładów mieszkaniowych i fundusz wkładów budowlanych.

Stan na początek roku obrotowego i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów /funduszy/ podstawowego i zapasowego przedstawia się następująco:

Fundusz własny stanowi 79,50 % pasywów bilansu **12.662 544,60 zł**

Lp	Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	ZWIĘKSZENIA STRONA MA	ZMNIJSZENIA STRONA WN	Stan na koniec roku obrotowego
I	Kapitał (fundusz podstawowy)	10.613.639,82	0,00	412 .155,45	10.201 484,37
1	Fundusz udziałowy	173.515,35	0,00	4.991,80	168.523,55
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	326.896,88	0,00	24.634,05	302.262,83
3	Fundusz wkładów budowlanych	10.113.227,59	0,00	382.529,60	9.730 697,99
II	Kapitał(fundusz) zapasowy	2.334.240,91	0,00	12.984,79	2.311 256,12
1	Fundusz zasobowy	2.334.240,91	0,00	12.984,79	2.311 256,12
III	Zysk (strata) netto z lat ubiegłych	62.453,65	0,00	0,00	0,00
IV	Zysk (strata) netto z lat ubiegłych	103.691,79	0,00	0,00	0,00
V	Zysk (strata) netto	0,00	0,00	149.804,11	149 804,11
	Razem	13.104.026,14	0,00	574.944,35	12.662 544,60

Fundusz podstawowy

10.201 484,37 zł

Wykazany zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym określonym w art. 36 ustawy o rachunkowości i obejmujący.

- fundusz udziałowy 168.523,55 zł
- fundusz wkładów mieszkaniowych 302.262,83 zł

- fundusz wkładów budowlanych 9.730 697,99 zł

Fundusz zasobowy 2. 311 256,12 zł

obejmuje:

- fundusz zasobowy finansujący majątek trwały 1 128 293,42 zł

- fundusz zasobowy – wolne środki w obrocie 1 182 962,70 zł

a/ zmniejszenia i zwiększenia w funduszu udziałowym wynikają z rezygnacji z członkostwa w spółdzielni w związku ze zbyciem mieszkań oraz nie wstępowaniem w prawa członka nowych nabywców,

b/ zmniejszenia funduszu wkładów mieszkaniowych wynikają z ustanowienia w 2023 roku odrębnej własności lokali i umorzeń, zwiększenia wynikają z zaliczenia na poczet wkładów mieszkaniowych spłat rat kredytów mieszkaniowych w roku 2023,

c/ zmniejszenia funduszu wkładów budowlanych wynika z ustanowienia odrębnej własności lokali i umorzeń,

d/ zmniejszenia funduszu zasobowego o 12,984,79 zł wynikają z dokonania w 2023 roku:
- naliczenia umorzenia od pozostałych gruntów w wieczystym użytkowaniu

Finansowanie spółdzielczego zasobu mieszkaniowego przedstawia się następująco:

a) środki trwałe

Stan środków trwałych na 31.12.2023 r.			
	Brutto	Umorzenie	Netto
Środki trwałe mieszkaniowe	23 054 762,06	11 893 507,82	11 161 254,24
Środki trwałe nie mieszkaniowe	1 676 780,64	1 037 149,53	639 631,11
Razem	24 731 542,70	12 930 657,35	11 800 885,35

b) fundusze własne

Pozycje bilansowe	Konto	31.12.2023 r.
Fundusz zasobów mieszkaniowych	802	1 128 293,42
Fundusz wkładów mieszkaniowych	804	302 262,83
Fundusz wkładów budowlanych	805	9 730 697,99
Razem fundusze własne finansujące środki trwałe		11 161 254,24
Fundusz zasobowy	802	1 182 962,70
Fundusz udziałowy	801	168.523,55
Fundusz podstawowy		12 512 740,49
Zysk netto lat ubiegłych	860	0,00
Zysk netto		149 804,11
Ogółem fundusz własny	8	12 662 544,60

2. Fundusz z aktualizacji wyceny-nie występuje

3. Pozostałe fundusze rezerwowe – nie występują.

4. Proponowany podział zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Osiągnięty zysk za rok 2023 w wysokości **149.804,11 zł netto** Spółdzielnia przedstawi na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni do zatwierdzenia, po zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni zysk zostanie rozksięgowany zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni .Proponowany podział zysku:

Zysk netto za 2023 rok w kwocie 149.804,11 zł stanowiący wynik finansowy z innych tytułów niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi przeznaczyć na :

- pokrycie kosztów działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości

.....

- przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego w wysokości

.....

5. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) - nie występują.

6. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania **3 264 158,88 zł**
Stanowią one 20,50 % bilansowej sumy pasywów i z tego przypada na:

Rezerwy na zobowiązania- nie występują

Zobowiązania długoterminowe - na dzień bilansowy w kwocie **627 886,94 zł**

Stanowią one 3,94 %bilansowej sumy pasywów.

	KONTO	Stan na początek roku	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na koniec roku
Długoterminowe - opłata przekształceniowa do Gminy Staszów	200-999	676 055,99	42 256,28	- 5 912,77	627 886,94
Ogółem		676 055,99	42 256,28	- 5 912,77	627 886,94

Konto MA/200 – Zobowiązania długoterminowe wobec Gminy Staszów z tytułu opłaty przekształceniowej.

Zobowiązania krótkoterminowe w kwocie 2 198 681,75 zł . Stanowią 13,81 % pasywów i obejmują wartości wiarygodnie ustalone.

Dotyczą w szczególności:

1. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek

1 403 061,21 zł

Wyszczególnienie		Stan na	Stan na
		koniec roku ubiegłego	koniec roku bieżącego
Zobowiązania krótkoterminowe	KONTO	800 582,13	1 403 061,21
3. Wobec pozostałych jednostek, w tym:		800 582,13	1 403 061,21
kredyty i pożyczki		0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		252 280,57	694 708,34
- do 12 miesięcy	200/201/249	152 326,53	584 060,30
- pow. 12 miesięcy	249/859	99 954,04	110 648,04
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	220,223	96 324,41	86 156,54
z tytułu mediów	207	2 246,80	42 764,49
Inne	249/234	3 642,35	705,03
zobowiązania wobec osób uprawnionych lokale mieszkalne	204	440 227,63	571 940,58
zobowiązania wobec osób uprawnionych lokale użytkowe	204	293,22	224,38
zobowiązania z tytułu wkładów, udziałów	208	5 567,15	6 561,85

a) zaciągnięte kredyty i pożyczki – nie występują

b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług wycenione zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o rachunkowości obejmują:

Wyszczególnienie	do 12 m-c y	powyżej 12 m-c y	Razem
- Rozrachunki z dostawcami kraj.	1 292 413,17	110 648,04	1 403 061,21
- Rozrachunki z dostawcami zagr.	0,00	0,00	0,00
- Dostawy niefakturowane			
Razem	1 292 413,17	110 648,04	1 403 061,21

2. Rozrachunki z dostawcami zostały uregulowane zgodnie z terminami zapłaty w 2024 roku w 100%.

Rozrachunki tytułu opłat eksploatacyjnych zostaną rozliczone w trakcie 2024 roku.

Zobowiązania powyżej 12 miesięcy obejmują kaucje należytego wykonania robót oraz kaucje za najem lokali.

c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych obejmują rozrachunki z następujących tytułów:

Wyszczególnienie	Stan na
	koniec roku bieżącego
- Podatek dochodowy osób prawnych	313,00
- Podatek dochodowy od osób fizycznych	20 074,00
- Podatek VAT	3 475,00
- Składki ZUS	62 294,54
- PEFRON	0,00
Razem	86 156,54

Powyższe zobowiązania są zgodne z deklaracjami podatkowymi złożonymi do US, ZUS.

3. Czynne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe kosztów na dzień 31-12-2023 rok nie występują.

4. Zobowiązania zabezpieczone na majątku spółdzielni.

– zobowiązania takie na dzień bilansowy nie występują.

5. Zobowiązania warunkowe, w tym udzielone gwarancje i poręczenia

– na dzień bilansowy nie wystąpiły.

6. Dane o stanie rezerw oraz aktywów na odroczony podatek dochodowy

– spółdzielnia kierując się zasadą istotności (art. 4 ust. 4 i 4a ustawy o rachunkowości) oraz zasadą ostrożnej wyceny nie tworzyła aktywów i rezerw na odroczony podatek dochodowy od osób prawnych.

7. Dane o przeniesieniu środków trwałych w leasingu do ewidencji środków trwałych na dzień bilansowy pozycja taka nie występuje.

8. Fundusze specjalne	795 620,54 zł
- ZFŚS	5 186,37 zł
- fundusz remontowy	790 434,17 zł

Fundusz remontowy tworzony jest na podstawie art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wydatki obejmowały prace remontowe, które były realizowane w oparciu o zatwierdzone przez Radę Nadzorczą plany remontów.

Stan funduszu remontowego w podziale na nieruchomości kształtował się następująco:

Nieruchomości	Adres	Bilans otwarcia 2023		Bilans zamknięcia 2023	
		fundusz remontowy aktywny	fundusz remontowy pasywny	fundusz remontowy aktywny	fundusz remontowy pasywny
2.P	ul. Jana Pawła II nr 1, 3, 5, 9 11,13,15,19 M. Langiewicza nr 13, 17		404 865,53		56 176,54
3.P	ul. Wschodnia 8, 8a, 10		144 059,93		26 079,13
4.P	ul. Opatowska 42		20 064,21		30 545,47
5.P	ul. Wschodnia 3a		23 152,87		29 784,67
2.W	ul. Kilińskiego 4,8		44 989,19		77 243,49
3.W	ul. Kilińskiego 6		89 503,08		108 620,12
4.W	ul. Kilińskiego 14		1 749,86		2 893,54
5.W	ul. Kilińskiego 18	36 073,10			1 612,35
6.W	ul. Konstytucji 3Maja nr 12,14,16,18		95 388,50		8 451,25
7.W	ul. KEN nr 1,3,5,7,9,11,13	6 937,48			105,84
8.W	ul. Kołłątaja 1, 3		158 157,10		148 895,38
12.W	ul. Mickiewicza 48		3 564,32		2 824,62
13.W	ul. Mickiewicza 52		49 783,17		65 709,21
14.W	ul. Mickiewicza 54		15 104,25		32 554,49
	Fundusz rezerwowy		141 815,81		198 938,08
RAZEM		43 010,58	1 192 197,82	0,00	790 434,17
		1 149 187,24		790 434,17	

9. Rozliczenia międzyokresowe

437 590,19 zł

Stanowią one 2,75 % bilansowej sumy pasywów i obejmują:

- nadwyżkę przychodów nad kosztami gospodarki zasobem mieszkaniowym.

Analityczne zestawienie dodatnich i ujemnych wyników na poszczególnych nieruchomościach zawiera tabela:

	Adres	Bilans otwarcia		wynik roku 2023				Bilans zamknięcia	
		nadwyżka kosztów nad przychodami	nadwyżka przychodów w nad kosztami	nadwyżka a kosztów nad przychodami	nadwyżka przychodów nad kosztami	pożytki nieruchomości	2019 2022 zg z uchwałą WZ	nadwyżka kosztów nad przychodami	nadwyżka przychodów nad kosztami
2.P	ul. Jana Pawła II nr 1, 3, 5, 9 11,13,15,19 M. Langiewicza nr 13, 17	45 334,48			97 072,97	322,25	33 223,88	-	84 962,37
3.P	ul. Wschodnia 8, 8a, 10	25 482,66			35 549,89		9 204,40	-	19 271,63
4.P	ul. Opatowska 42	7 913,33			2 671,07		1 477,28	-3 764,98	-
5.P	ul. Wschodnia 3a	1 515,82			6 150,48		1 808,20	-	6 442,86
2.W	ul. Kilińskiego 4,8		13 353,67		12 339,65		6 443,81	-	32 137,13

3.W	ul. Kilińskiego 6		9 856,80		9 814,72		3 355,86	-	23 027,38
4.W	ul. Kilińskiego 14	3 476,59			864,27		3 273,22	-	660,90
5.W	ul. Kilińskiego 18	11 125,11			18 831,32		3 882,24	-	11 588,45
6.W	ul. Konstytucji 3Maja nr 12,14,16,18	3 513,20			55 125,37	1563,53	21 590,80	-	73 202,97
7.W	ul. KEN nr 1,3,5,7,9,11,13	114 784,62			122 956,45	5 460,00	31 635,29	-	39 807,12
8.W	ul. Kołłątaja 1, 3		60 015,96		43 674,64	6 289,92	19 041,83	-	122 732,43
12.W	ul. Mickiewicza 48	9 750,57		1 540,67			2 420,46	-8 870,78	-
13.W	ul. Mickiewicza 52		6 917,42		4 330,54		2 606,70	-	13 854,66
14.W	ul. Mickiewicza 54	5 942,37			8 632,07		2 534,96	-	5 224,66
	Garaże- spółdzielcze prawa i odrębna własność		5 887,56	1 209,93				-	4 677,63
RAZEM		228 838,75	96 031,41	2 750,60	418 013,44	13 635,70	142 498,93	-12 635,76	437 590,19
		- 132 807,34		415 262,84				424 954,43	

Ogółem pasywa bilansu

15 926 703,48 zł

Wszystkie pozycje pasywów zostały wykazane w sprawozdaniu finansowym z uwzględnieniem nadrzędnych zasad rachunkowości oraz zgodnie z przyjętą przez jednostkę polityką rachunkowości.

USTĘP II OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży

Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi stan na 31-12-2023 rok	7 839 003,61 zł
- przychody netto ze sprzedaży produktów dla kontrahentów krajowych	7 753 166,07 zł
- zmiana stanu produktów / konta 644,649/	nie występuje
- koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	85 837,54 zł
- przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	nie wystąpiły

- Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.
Nie dokonywano odpisów aktualizujących od środków trwałych.
- Wysokość odpisów aktualizujących zapasy.
Nie aktualizowano zapasów.
- Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

- W spółdzielni nie odnotowano zaprzestania działalności w roku obrotowym.
Nie przewiduje się również zaprzestania takiej działalności w roku następnym
- Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku brutto zawiera nota podatkowa.
 - Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym, nie ma obowiązku wykazywania kosztów w układzie kalkulacyjnym.
 - Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych w budowie.
Spółdzielnia w 2023 roku nie poniosła wydatków na środki trwałe w budowie.
 - Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.
Spółdzielnia nie planuje ponosić nakładów finansowych na zakup niefinansowych aktywów trwałych służących ochronie środowiska.
 - Informacja o zyskach i stratach nadzwyczajnych.
W roku bieżącym straty i zyski nadzwyczajne nie wystąpiły.
 - Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu i RZiS.

W roku 2023 w spółdzielni nie wystąpiły pozycje w bilansie oraz w rachunku zysków i strat w walutach obcych.

2. Koszty działalności operacyjnej

7 302 197,24 zł

Koszty rodzajowe te ustalone zostały w sposób współmierny do przychodów, z uwzględnieniem nadrzędnych zasad rachunkowości, w tym zasady memoriału.

Koszty	Kwota w zł
Amortyzacja	75 086,80
Zużycie materiałów i energii	1 962 247,30
Usługi obce	886 514,82
Podatki i opłaty	1 038 793,74
Wynagrodzenia	1 619 552,99
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	316 569,33
Pozostałe koszty rodzajowe	1 403 432,26
Razem	7 302 197,24

3. Pozostałe przychody operacyjne

22 822,80 zł

obejmują występujące przychody, związane pośrednio z podstawową działalnością jednostki.

Pozostałe przychody operacyjne		Kwota w zł
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
Dotacje		
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych - utrata wartości należności		
Inne przychody operacyjne		22 822,80
-	odzyskane koszty sądowe i komornicze	6 957,57
-	regres ubezpieczeniowy - mienie SM	3 950,00
-	wynagrodzenie płatnika PDOF	812,00
	przedawnione zobowiązania	2 569,40
-	Wyksięgowanie odpisu z tytułu GZM	7 950,47
-	pozostałe	583,36
Razem		22 822,80

4. Pozostałe koszty operacyjne

27 642,77 zł

Pozostałe koszty operacyjne przedstawia tabela:

Pozostałe koszty operacyjne		Kwota w zł
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		3 063,07
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		6 463,95
Inne koszty operacyjne		18 115,75
-	koszty sądowe i komornicze	3 399,17
-	zastępstwo procesowe	10 935,00
	darowizna	1 250,00
	opłaty administracyjne. w tym wypis z rejestru gruntów	2 341,28
-	pozostałe	190,30
Razem		27 642,77

5. Przychody finansowe

50 344,55 zł

Przychody finansowe		Kwota w zł
Dywidendy i udziały w zyskach		0,00
Odsetki od nieterminowych wpłat		50 344,55
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00
Razem		50 344,55

Obejmują wiarygodne korzyści uzyskane przez jednostkę z operacji finansowych w badanym roku, w tym głównie odsetki od należności.

6. Koszty finansowe za dany rok w spółdzielni nie wystąpiły

7. Wynik finansowy brutto

Powyższe dane dotyczące przychodów i kosztów pozwalają na ustalenie figurującego w rachunku zysków i strat wyniku z całokształtu działalności w kwocie **582 330,95 zł**

8. Nadwyżka przychodów nad kosztami netto roku bieżącego w kwocie 415 262,84 zł

obejmuje wiarygodnie określone wielkości nadwyżki przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, w tym:

- nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie (-) 2 750,60 zł
- nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie (+) 418 013,44 zł

PRZEKSZTAŁCENIE WYNIKU BRUTTO W PODSTAWĘ OPODATKOWANIA PODATKIEM DOCHODOWYM ZA ROK OBROTOWY.

1. Zestawienie przychodów podatkowych za badany rok obrotowy, uwzględniające informacje liczbowe.

Wyszczególnienie	Kwota w zł
Przychody ogółem wg ksiąg rachunkowych (bez zmiany stanu produktów i kosztu wytworzenia na potrzeby własne)	7 912 170,96
Przychody wyłączone z opodatkowania	85 837,54
- obroty wewnętrzne	85 837,54
Przychody włączone do opodatkowania	
Przychody podatkowe	7 826 333,42

Przychody ogółem wg ksiąg rachunkowych różnią się z przychodami podatkowymi o kwotę 85 837,54 zł .

2. Zestawienie kosztów podatkowych bezpośrednio i pośrednio związanych z przychodami podatkowymi

Wyszczególnienie	Kwota w zł
Koszty ogółem wg ksiąg rachunkowych (bez zmiany stanu produktów i kosztu wytworzenia na potrzeby własne)	7 329 840,01
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu	4 650,71
- odsetki od faktur,	29,20
- drobne różnice wartościowe	25,16
- pozostałe koszty operacyjne	135,94
- darowizna	1 250,00
- OC zarządu	3 210,41
Koszty włączone z kosztów	92 301,49
- obroty wewnętrzne	85 837,54
- odpisy aktualizujące	6 463,95
Koszty uzyskania przychodu	7 232 887,81

Przekształcenie wyniku brutto w wynik netto, z uwzględnieniem danych liczbowych z tabel 1 i 2

Wyszczególnienie	Kwota w zł
Przychód podatkowy	7 826 333,42
Koszty uzyskania przychodu	7 232 887,81
Dochód (strata) podatkowy(a)	593 445,61
Dochody (przychody) wolne lub zwolnione od podatku (-)	401 627,14
Rozliczenie straty podatkowej z lat ubiegłych (-)	
Darowizny do odliczenia (-)	
Odliczenia z tytułu wydatków inwestycyjnych (-)	
Dochód do opodatkowania	191 118,47
Odliczenia od podstawy opodatkowania (-)	
Podstawa opodatkowania	191 118,00
Podatek dochodowy wg stawki 9 %	17 264,62
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	0
Aktywa z tytułu odroczonego pod. dochodowego	0
Podatek dochodowy wykazany w RZiS	17 264,00
Nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	415 262,84
Zysk (Strata) brutto	582 330,95
Zysk (Strata) netto	149.804,11

W rachunku zysków i strat spółdzielnia wykazała zysk netto za rok badany w wysokości 149.804,11 zł i w tej samej wiarygodnej kwocie figuruje ona - w pasywach bilansu.

Ustalenie struktury logicznej:

Wyszczególnienie	Rok bieżący
Zysk (strata) brutto za dany rok	180 703,81
Przychody zwolnione z opodatkowania (różnice trwale)	0,00
Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00
Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym ujęte w księgach rachunkowych w latach ubiegłych	0,00
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (różnice trwale), w tym:	4 650,71
- odsetki za zwłokę od zobowiązań budżetowych i innych z Ordynacji podatkowej (art. 16. ust.1 pkt 21)	3 400,71
- przekazane darowizny (art..16 ust.1 pkt.14)	1 250,00
Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym, w tym:	6 463,95
- odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona (art..16 ust.1 pkt.26a)	6 463,95
Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00
Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00
- strata podatkowa	0,00

Inne zmiany podstawy opodatkowania , w tym:	401 627,14
- dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeznaczony na utrzymanie tych zasobów zwolniony z podatku na podstawie ustawy (art.17 ust. 1 pkt 39)	401 627,14
- darowizny na cele określone w art..18 ust.1 pkt 1 odliczone od dochodu	0,00
Podstawa opodatkowania (A-B-C+D+E+F-G-H-I)	191 818,47
Podatek dochodowy	17 264,00

USTALENIE PODSTAWY OPODATKOWANIA

Ustalenie podstawy opodatkowania zawarte jest w nocie podatkowej.

USTĘP III WYJAŚNIENIE DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Spółdzielnia nie sporządzała sprawozdania z przepływów pieniężnych, ponieważ nie miała obowiązku.

USTĘP IV OBJAŚNIENIE DOTYCZĄCE ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ UMÓW, ISTOTNYCH TRANSAKCJI I NIEKTÓRYCH ZAGADNIENŃ OSOBOWYCH.

Objaśnienie dotyczące zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych.

1. Informacja o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy.

Spółdzielnia nie ma zawartych umów które nie byłyby uwzględnione w bilansie.

2. Informacja o istotnych transakcjach / wraz z ich kwotami/ zawartymi przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowa ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz :

a/ osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej. Spółdzielnia w roku obrotowym 2023 nie dokonywała transakcji z osobą która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego.

b/ osobę, która jest małżonkiem lub osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym, osobą związaną z tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej

Spółdzielnia w 2023 roku nie dokonywała przedmiotowych transakcji.

c/ jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba wym. w pkt. a i b

Powyższa sytuacja nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie.

d/ jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki –wraz z informacjami określającymi charakter tych transakcji.

Powyższa sytuacja w spółdzielni nie występuje.

3. Przeciętne zatrudnienie w etatach wynosi 20,4 W roku obrotowym w podziale na grupy zawodowe wynosi:

a/ Zarząd Spółdzielni	1,78 etaty,
b/ pracownicy umysłowi administracyjno - biurowi	11,62 etatów
c/ dział administracji– kadra inżynieryjno- techniczna	2 etaty
d/ pracownicy na stanowiskach robotniczych	5 etatów

W trakcie 2023 roku na emeryturę nie przeszedł żaden pracownik .

W 2023 roku z została rozwiązana umowa na mocy porozumienia stron.

4. Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych za rok obrotowy. Nie dotyczy.

5. Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

Spółdzielnia w roku obrotowym 2023 nie udzielała pożyczek ani nie dokonywała świadczeń o podobnym charakterze.

6. Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconych lub należnych za rok obrotowy.

Spółdzielnia działając zgodnie z art. 64 ust. 4 ustawy o rachunkowości nie była zobligowana do badania sprawozdania finansowego za rok 2023.

USTĘP V OBJAŚNIENIA NIEKTÓRYCH SZCZEGÓLNYCH ZDARZEŃ.

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym. Nie wystąpiły.
2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie wystąpiły po dniu bilansowym a nieuwzględnione w sprawozdaniu finansowym.

Wszystkie zdarzenia wpływające na działalność spółdzielni, które miały miejsce w 2023 roku i te które wystąpiły do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego a dotyczyły 2023 roku zostały ujęte księgach rachunkowych roku 2023.

3. Informacje o dokonanych w roku obrotowym zmianach zasad / polityki/ rachunkowości.

W roku obrotowym 2023 nie dokonywano zmian w polityce rachunkowości.

USTĘP VI OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUP KAPITAŁOWYCH.

Punkt nie dotyczy spółdzielni.

USTĘP VII INFORMACJE O POŁĄCZENIU SPÓLEK.

Punkt nie dotyczy spółdzielni.

USTĘP VIII WYJAŚNIENIA POWAŻNYCH ZAGROZEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Spółdzielnia nie widzi niepewności co do możliwości kontynuowania działalności gospodarczej przez co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego. Na dzień sporządzania sprawozdania finansowego nie są nam znane żadne okoliczności i zdarzenia wskazujące na zagrożenie dla kontynuowania przez spółdzielnię działalności w najbliższym okresie nie krótszym niż jeden rok.

USTĘP IX INNE ISTOTNE INFORMACJE UŁATWIAJĄCE OCENĘ JEDNOSTKI

Nie są nam znane inne informacje, które nie zostały ujawnione powyżej , a które mogłyby w sposób istotny wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni.

Staszów, 29-03-2024 r.

Członek Zarządu
Główna Księgowa
Anna Rożek

Z-ca Prezesa Zarządu
Rafał Grabka

/Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie/

