

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO - MIESZKANIOWA

„RZEMIEŚLNIK –BIS”

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Za okres 01.01.2023-31.12.2023 rok

(DANE W PLN)

LUBLIN,MARZEC 2024 ROKU

Spis treści

1. Informacja o podmiocie.....	2
2. Opis ważniejszych zastosowanych zasad rachunkowości.....	3
3. Bilans na dzień 31.12.2023 r.....	6
4. Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu.....	9
5. Rachunek zysków i strat za okres 01.01-31.12.2023 r.....	13
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.....	15
7. Inne objaśnienia dodatkowe.....	17

1. Informacja o podmiocie

1.1 Nazwa, siedziba i przedmiot działalności

Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „RZEMIEŚLNIK –BIS” posiada swoją siedzibę przy ulicy Ametystowej 18/1 w Lublinie kod pocztowy 20-577.

Głównym przedmiotem działalności Spółdzielni między innymi jest:

- realizacja projektów budowlanych wznoszenie budynków – 41.10.Z,
- roboty budowlane wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych – 41.20.Z
- przygotowanie terenu pod budowę – 43.12.Z
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – 68.10.Z,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi – 68.20.Z
- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie – 68.32.Z

W dniu 12 października 2001 roku Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „RZEMIEŚLNIK – BIS” została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Numerem KRS 0000052446 Spółdzielnia otrzymała statystyczny numer identyfikacyjny REGON NR 432305446 Spółdzielnia posiada numer identyfikacji podatkowej NIP NR 946-23-29-213

1.2 Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy

1.3 Czas trwania działalności Spółdzielni jest nieograniczony

1.4 Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 01.01.2023 r do 31.12.2023 roku. Dane porównywalne obejmują okres od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku. Prezentowane sprawozdanie finansowe nie podlega obowiązkowi badania zgodnie z art.64 ust.1 ustawy o rachunkowości.

1.5 Roczne sprawozdanie finansowe za rok 2023 sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności Spółdzielni w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień dzisiejszy nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności.

2. Opis ważniejszych zastosowanych zasad rachunkowości

2.1 Podstawa sporządzenia

Sprawozdanie finansowe SBM Rzemieślnik- BIS zostało sporządzone w oparciu o:

1. Zakładowy Plan Kont
2. Ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości,
3. Ustawę z dnia 15 lutego 1992r o podatku dochodowym od osób prawnych.

2.2 Walutą funkcjonalną wszystkich pozycji sprawozdania finansowego jest PLN.

2.3 Metody i zasady wyceny aktywów:

Wartości niematerialne i prawne wyceniane są na dzień wprowadzenia do ksiąg według cen nabycia lub kosztów wytworzenia a na dzień bilansowy pomniejszone o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych oraz lokale użytkowe finansowane funduszami wkładów budowlanych nie są amortyzowane. Umorzenie tych środków obciąża fundusze finansujące zg. z art. 6 ust 2 ustawy o SM.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości do 3.500 zł są umarzone jednorazowo w miesiącu wydania ich do użytkowania. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o wartości powyżej 3.500 zł są amortyzowane metodą liniową zgodnie z przewidywanym okresem ekonomicznej użyteczności przy zastosowaniu stawek amortyzacyjnych określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.

Inwestycje krótkoterminowe ewidencjonowane są według ceny nabycia lub ceny rynkowej

- aktywa finansowe – wyceniane są wg cen nabycia lub rynkowej
- aktywa pieniężne –środki pieniężne wyceniane są - wg wartości nominalnej,

Rzeczowe składniki aktywów obrotowych wyceniane są wg. cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Rozliczenia międzyokresowe ewidencjonowane są wg wartości nominalnej.

Zobowiązania i należności ewidencjonowane są wg wartości nominalnej i wyceniane są wg kwoty wymagającej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożności.

Fundusze własne – są ewidencjonowane i wyceniane wg wartości nominalnej.

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

Zasadniczymi funduszami własnymi Spółdzielni są:

- **fundusz udziałowy** powstający z wpłaty udziałów członków zadeklarowanych. Środki te służą do finansowania bieżącej działalności i pokrycia ewentualnej straty bilansowej. Przedawnione udziały zwiększają pozostałe przychody operacyjne.
- **fundusz zasobowy** powstający min. z wpłat przez członków wpisowego, odpisu od nakładów inwestycyjnych, umorzenia środków trwałych, zysku bilansowego.
- **fundusz wkładów budowlanych**- powstaje przy zawarciu umowy o budowę i wpłaty wkładu
- **fundusz specjalny** – remontowy, przeznaczony na pokrycie kosztów remontów i napraw oraz utrzymania w stanie niepogorszonym nieruchomości wspólnej.

2.4 Rozliczenia międzyokresowe bierne obejmują nadwyżkę dochodów nad kosztami GZM do rozliczenia w roku następnym.

2.5 Wynik finansowy został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału, współmierności i ostrożności.

Wynik finansowy ustala się z całej działalności i składa się z 2 części:

1. wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, który po uwzględnieniu nadwyżki przychodów nad kosztami lub kosztów nad przychodami przechodzi na rok następny jako rozliczenie międzyokresowe.

2. wyniku z własnej działalności gospodarczej operacyjnej i finansowej.

Wynik ten po pomniejszeniu o podatek dochodowy stanowi zysk/stratę, która podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata) przez WZC.

Dochód spółdzielni podlega obowiązkowemu obciążeniu podatkiem dochodowym od osób prawnych z tym, że dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest zwolniony od podatku.

2.6 Podatek dochodowy obejmuje podatek bieżący do zapłaty.

Bieżące obciążenie podatkowe ustala się na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego.

Zysk (strata) podatkowy różni się od zysku (straty) bilansowego w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz tych przychodów i kosztów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenie z tytułu podatku bieżącego oblicza się w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Na podstawie art.37 ust.10 ustawy o rachunkowości spółka odstępuje od ustalania aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego

2.7 Przychody ze sprzedaży

Przychody z tytułu sprzedaży- ujmuje się w momencie realizacji usługi .

Przychody finansowe –obejmują przychody z operacji finansowych.

Przychody z tytułu odsetek zalicza się do przychodów na zasadzie kasowej.

Pozostałe przychody operacyjne – obejmują przychody pośrednio związane z działalnością Spółdzielni ,jak najem powierzchni na reklamy, najem pomieszczeń dla nie członków, usługi zarządzania nieruchomościami

2.8 Koszty

Koszty są ewidencjonowane są w układzie rodzajowym i wg miejsc powstawania kosztów (są to: zasoby mieszkaniowe Poligonowa , Niecała i Gęsia oraz koszty Zarządu). Od września 2022 r w związku z usługą zarządzania wspólnotą mieszkaniową powstał koszt własny sprzedaży usług. Rachunek zysków i strat sporządzany jest w wariantcie porównawczym.

Koszty Ogólnego Zarządu – obejmują koszty ponoszone w związku z funkcjonowaniem Spółdzielni jako całości, poza tymi, które zostały zaliczone do kosztów związanych z gospodarką zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych. Z kosztów ogólnych wyłączone są koszty związane z zarządzaniem wspólnotą, wyliczone wg klucza powierzchni użytkowej.

Koszty ogólne Spółdzielni rozliczane są zgodnie z unormowaniami wewnętrznymi Spółdzielni.

Pozostałe koszty operacyjne – obejmują koszty pośrednio związane z działalnością Spółdzielni.

Koszty finansowe – obejmują koszty związane z finansowaniem działalności Spółdzielni

Lublin, 08 marca 2024

Sporządziła: Urszula Krupa- Podolak

Główna Księgowa

Zatwierdziła: Monika Nagajek -Wnuczek

Prezes Zarządu

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2023 roku.

AKTYWA	Stan na dzień		PASYWA	Stan na dzień	
	31.12.2022	31.12.2023		31.12.2022	31.12.2023
A. Aktywa trwałe	2 280 490,53	2 309 158,39	A. Kapitał (fundusz) własny	2 176 060,68	2 212 412,55
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	2 025 749,57	2 025 238,45
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	1. fundusz udziałowy	94 545,41	94 545,41
2. Wartość firmy			2. Fundusz wkładów mieszkaniowych		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3. Fundusz wkładów budowlanych	1 931 204,16	1 930 693,04
II. Rzeczowe aktywa trwałe	2 280 490,53	2 309 158,39			
1. Środki trwałe	2 280 490,53	2 309 158,39	II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	162 358,78	168 010,66
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	12 421,68	12 540,77	- fundusz zasobowy	162 358,78	168 010,66
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 268 068,85	2 268 068,85	- fundusz zasobów mieszkaniowych		
c) urządzenia techniczne i maszyny			nadwyżka wartości sprzedaży udziałów (akcji)		
d) środki transportu			III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	28 548,77	- z tytułu aktualizacji wartości		
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	- na udziały (akcje) własne		
1. Od jednostek powiązanych			V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			VI. Zysk (strata) netto	-12 047,67	19 163,44
3. Od pozostałych jednostek			VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (-)		
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	697 203,58	971 716,84
1. Nieruchomości			I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne			1. Rezerwa z tytułu o. p. d.		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe			3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach, w których posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	II. Zobowiązania długoterminowe	83 545,00	73 609,00

– udziały lub akcje			1. Wobec jednostek powiązanych		
– inne papiery wartościowe			2. Wobec pozostałych jednostek, w których ma zaangażowanie w kapitale		
– udzielone pożyczki			3. Wobec pozostałych jednostek	83 545,00	73 609,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe			a) kredyty i pożyczki		
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
– udzielone pożyczki			e) inne	83 545,00	73 609,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe			III. Zobowiązania krótkoterminowe	364 438,48	607 775,01
4. Inne inwestycje długoterminowe			1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			– do 12 miesięcy		
B. Aktywa obrotowe	592 773,73	874 971,00	b) inne		
I. Zapasy	0,00	0,00	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
1. Materiały			a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku			– do 12 miesięcy	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi			3. Wobec pozostałych jednostek	321 988,02	499 892,19
II. Należności krótkoterminowe	91 856,39	166 147,31	a) kredyty i pożyczki		
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe		
– do 12 miesięcy			d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
– powyżej 12 miesięcy			– do 12 miesięcy	181 057,98	202 728,79
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	f) zobowiązania wekslowe		
– do 12 miesięcy			g) z tytułu podatków, ceł, ub. społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów pub-pr	43 936,97	28 398,33
b) inne			i) inne	96 993,07	268 765,07

3. Należności od pozostałych jednostek	91 856,39	166 147,31	- z tytułu wniesionych wkładów zaliczkowych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 936,10	2 329,86	- inne		
– do 12 miesięcy, w tym:	3 936,10	2 329,86	4. Fundusze specjalne	42 450,46	107 882,82
– powyżej 12 miesięcy, w tym:			- fundusz remontowy	42 450,46	107 882,82
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	69,62	770,1	IV. Rozliczenia międzyokresowe	249 220,10	290 332,83
c) inne	87 850,67	163 047,35	1. Ujemna wartość firmy		
d) dochodzone na drodze sądowej			2. Inne rozliczenia międzyokresowe	249 220,10	290 332,83
III. Inwestycje krótkoterminowe	455 275,31	632 234,46	a) inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	455 275,31	632 234,46	b) inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	c) nadwyżka przychodów nad kosztami (GZM)	249 220,10	290 332,83
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	455 275,31	632 234,46			
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	455 275,31	632 234,46			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	45 642,03	76 589,23			
– rozliczenia międzyokresowe kosztów		14 993,70			
– fundusz remontowy	40 562,88				
– nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	5 079,15	61 595,53			
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy					
D. Udziały (akcje) własne					
Aktywa razem	2 873 264,26	3 184 129,39	Pasywa razem	2 873 264,26	3 184 129,39

Lublin, 08 marca 2024

Sporządziła: Urszula Krupa- Podolak

Główna Księgowa

Zatwierdziła: Monika Nagajek -Wnuczek

Prezes Zarządu

4. Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

5.1 Zmiany stanu głównych składników aktywów trwałych

Tabela ruchu środków trwałych i WNIP za 2023	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenie tech i wyposaż.	razem ŚT	WNiP programy komputer.	razem
wartość netto na początek okresu	12 540,77	3 353 003,41	25 072,38	3 390 616,56	12 613,75	3 403 230,31
zwiększenie przyjęcie na ST budynków	0,00		41 163,01	41 163,01	2 583,00	43 746,01
zmniejszenie uwłaszczenia	0,00	3 288,27		3 288,27	0,00	3 288,27
wartość brutto na koniec okresu	12 540,77	3 349 715,14	66 235,39	3 428 491,30	15 196,75	3 443 688,05
amortyzacja na początek okresu		1 084 934,56	25 072,38	1 110 006,94	9 415,75	1 119 422,69
zwiększenia			12 614,24	12 614,24	5 781,00	18 395,24
zmniejszenia		3 288,27		3 288,27	0,00	3 288,27
amortyzacja na koniec okresu		1 081 646,29	37 686,62	1 119 332,91	15 196,75	1 134 529,66
wartość netto na koniec okresu	12 540,77	2 268 068,85	28 548,77	2 309 158,39	0,00	2 309 158,39

Tabela ruchu środków trwałych i WNIP za 2022	Grunty	Budynki i lokale	Urządzenie tech i wyposaż.	razem ŚT	WNiP programy komputer.	razem
wartość netto na początek okresu	12 540,77	3 600 075,39	16 194,38	3 628 810,54	9 415,75	3 638 226,29
zwiększenie przyjęcie na ST budynków	0,00		8 878,00	8 878,00	3 198,00	12 076,00
zmniejszenie uwłaszczenia	0,00	247 071,98		247 071,98	0,00	247 071,98
wartość brutto na koniec okresu	12 540,77	3 353 003,41	25 072,38	3 390 616,56	12 613,75	3 403 230,31
amortyzacja na początek okresu	119,09	1 084 934,56	16 194,38	1 101 248,03	9 415,75	1 110 663,78
zwiększenia			8 878,00	8 878,00	3 198,00	12 076,00
zmniejszenia				0,00	0,00	0,00
amortyzacja na koniec okresu	119,09	1 084 934,56	25 072,38	1 110 126,03	12 613,75	1 122 739,78
wartość netto na koniec okresu	12 421,68	2 268 068,85	0,00	2 280 490,53	0,00	2 280 490,53

5.2 Wartości gruntów użytkowanych wieczysto

Posiadane przez Spółdzielnię grunty użytkowane wieczysto zostały przekształcone na mocy prawa od 01.01.2019 r w prawo własności gruntu . Jest to część gruntu w wielkości 78,35 m2 wchodzącego w skład działki nr 20/9 (o powierzchni 6309 m2) w Lublinie przy ul.Ametystowej 18,20 będąca w posiadaniu Spółdzielni (po wydzieleniu się Wspólnoty Mieszkaniowej), jako grunt pod własnym lokalem, jak i niewłaszczonej garażem byłego członka.

5.3 Spółdzielnia nie posiada środków trwałych nieamortyzowanych lub nieumarzanych , używanych na podstawie umów najmu lub innych.

5.4 Aktywa obrotowe o wartości 874 971,00 zł składają się głównie z:

- należności od kontrahentów -2 329,86zł
- należności z tytułów rozliczeń publiczno –prawnych 770,1zł (podatek Vat)
- należności z tytułu rozrachunków eksploatacyjnych z mieszkańcami - 163 047,35 zł
(w tym 149 717,73 niedopłata czynów)
- środki pieniężne w kasie i rachunku bankowym – 632 234,46zł
- RMK -76 589,23 ,w tym nadwyżka kosztów nad przychodami (strata) na GZM-61 595,53zł

5.5 Spółdzielnia nie tworzyła odpisów aktualizujących na należności

5.6 Spółdzielnia nie posiada zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli

5.7 Dane o strukturze własności kapitałów.

Fundusze Spółdzielni, które finansują aktywa bilansowe dzielą się na :

- fundusz powstały z tytułu udziałów członkowskich – w wysokości 94 545,41,00 zł
 - fundusz zasobowy- w wysokości 168 010,66zł
 - fundusz wkładów budowlanych - w wysokości 1 930 693,04zł
 - fundusz remontowy- 107 882,82 zł.
 - zysk za 2023 z działalności pozostałej -19 163,44
- Łączna wartość funduszy wynosi -2 212 412,55zł.

5.8 Stan na początek roku 2023 , zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów

Lp	rodzaj funduszu	BO	zmniejszenia	zwiększenia	BZ
1.	fundusz udziałowy	94 545,41	0,00	0,00	94 545,41
2.	fundusz zasobowy	162 358,78	11 928,58	17 580,46	168 010,66
3.	fundusz wkładów	1 931 204,16	8 826,66	8 315,54	1 930 693,04
	ogółem	2 188 108,35	20 755,24	25 896,00	2 193 249,11
5.	zysk bieżący	-12 047,67	2 682 831,82	2 714 042,93	19 163,44
	ogółem fundusze	2 176 060,68	2 703 587,06	2 739 938,93	2 212 412,55
6.	fundusz remontowy	1 887,58	226 183,09	332 178,33	107 882,82

5.9 Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Spółdzielnia w 2023 r osiągnęła zysk na działalności pozostałej w wysokości 19 163,44zł

5.10 Spółdzielnia w 2023 roku nie tworzyła rezerw.

5.11 Podział zobowiązań i należności długoterminowych

W Spółdzielni nie wystąpiły należności długookresowe.

W Spółdzielni występują zobowiązania długoterminowe z tytułu rozrachunków za trwałe użytkowanie piwnic , miejsc postojowych i pobranych kaucji - w wysokości 73 609,00zł

5.12 Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

Rozliczenie wyniku na GZM. -nadwyżka kosztów nad przychodami (strata) na zasobie przy ul. Niecałej w wysokości -36 766,27 zł i Gęsiej -24 829,26zł , razem 61 595,53 zł w Aktywach bilansu.

Rozliczenie zakupu regulatorów ciepła na przyszły rok- 14 993,70 zł.

W Pasywach bilansu Spółdzielnia przedstawia dodatni wynik -nadwyżkę przychodów nad kosztami na ul. Poligonowej w wysokości- 2 432,58zł .

Wyniki na działalności poszczególnymi zasobami mieszkaniowymi powodujące w sumie tzw.stratę w wysokości -59 162,95 zł, po dodaniu wyników z lat poprzednich dają nadwyżkę przychodów nad kosztami w GZM w wysokości 290 332,83 zł) Nadwyżka pozostanie do wykorzystania w następnych latach, jako rozliczenie międzyokresowe.

5.13 Spółdzielnia nie posiadała zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki

5.14 W 2023 roku Spółdzielnia nie udzielała gwarancji ani poręczeń.

5.15 Zobowiązania krótkoterminowe

Na zobowiązania krótkoterminowe w wysokości- 607 775,01 zł składają się głównie:

- niewymagalne na dzień 31.12.2023 r zobowiązania z tytułu dostaw robót i usług 202 728,79 zł

- terminowe zobowiązania publiczno –prawne 28 398,33 zł w tym:

Podatek dochodowy PIT-4 – 5 578,00 zł

Podatek CIT-dopłata 700 zł

Składki ZUS 17 576,33zł.

Podatek VAT – 4 544,00zł

- Inne- 268 765,07 w tym : 89 228 nadpłaty czynszowe,162 348,31 rozliczenia za media

5.16 Gospodarka funduszem remontowym w 2023

		1	2	3	4	5
		STAN NA 01.01.2023	ROCZNE WPŁYWY	ROCZNE WYDATKI	WYNIK ZA 2023 ROK	SALDO 31.12.2023
		1	2	3	2-3	1+4
1	POLIGONOWA	-9 630,47	69 598,59	18 786,79	50 811,80	41 181,33
2	NIECAŁA	42 450,46	98 916,57	80 968,72	17 947,85	60 398,31
3	GĘSIA	-30 932,41	163 663,17	126 427,58	37 235,59	6 303,18
	RAZEM	1 887,58	332 178,33	226 183,09	105 995,24	107 882,82

Lublin, 08 marca 2024

Sporządziła: Urszula Krupa- Podolak

Główna Księgowa

Zatwierdziła: Monika Nagajek -Wnuczek

Prezes Zarządu

**Rachunek zysków i strat (porównawczy)
sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 roku**

Wiersz	Wyszczególnienie	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2023 - 31.12.2023
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 158 331,12	2 715 849,91
	– od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	2 190 770,62	2 613 030,48
	a) z opłat	2 155 671,78	2 528 768,52
	b) z działalności własnej	35 098,84	84 261,96
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-32 439,50	102 819,43
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B.	Koszty działalności operacyjnej	2 123 232,28	2 631 587,95
I.	Amortyzacja	12 076,00	14 161,54
II.	Zużycie materiałów i energii	920 417,69	1 261 655,09
III.	Usługi obce	342 221,81	369 260,54
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	3 617,69	3 765,91
	– podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	456 825,00	491 808,15
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	97 754,15	106 446,24
	– emerytalne		
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	312 215,84	297 074,70
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-21 895,90	87 415,78
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	35 098,84	84 261,96
D.	Pozostałe przychody operacyjne	36,95	5,70
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
E.	Pozostałe koszty operacyjne	48 443,04	88 028,71

I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	48 443,04	88 028,71
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-13 307,25	-3 761,05
G.	Przychody finansowe	1 732,92	24 518,05
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	1 732,92	24 518,05
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
H.	Koszty finansowe	473,34	57,56
I.	Odsetki, w tym:	473,34	57,56
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
I.	Nadwyżka przychodów netto z roku ubiegłego (+)		
J.	Nadwyżka kosztów netto z roku ubiegłego (-)		
K.	Zysk (strata) brutto (F + G - H + I - J)	-12 047,67	20 699,44
L.	Podatek dochodowy		1536,00
Ł.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)		
M.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)		
N.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
O.	Zysk (strata) netto (K -L - Ł + M-N)	-12 047,67	19 163,44

Lublin, 08 marca 2024

Sporządziła: Urszula Krupa- Podolak

Główna Księgowa

Zatwierdziła: Monika Nagajek -Wnuczek

Prezes Zarządu

5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

6.1 Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów

Spółdzielnia osiąga przychody wyłącznie ze sprzedaży usług na rynek krajowy, w tym:

- przychody z działalności podstawowej GZM -2 528 768,52zł
- przychody z działalności własnej pozostałej (najem) -48 517,56zł
- przychody z zarządzania wspólnotą mieszkaniową- 35 744,40zł.

6.2 W 2023 roku nie wystąpiły odpisy aktualizujące środki trwale i zapasy

6.3 W 2023 r. w Spółdzielni nie wystąpiła działalność zaniechana.

6.4 Dane o kosztach rodzajowych –koszty działalności operacyjnej

KOSZTY RODZAJOWE	2022	2023
amortyzacja	12 076,00	14 161,54
zużycie materiałów	920 417,69	1 261 655,09
usługi obce	342 221,81	369 260,54
podatki i opłaty	3 617,69	3 765,91
wynagrodzenia wypłacone	456 825,00	491 808,15
ubezpieczenia społeczne i inne św.	97 754,15	106 446,24
inne koszty	290 319,94	346 112,08
razem	2 123 232,28	2 680 625,33

W tym koszt własny sprzedaży towarów

87 415,78

6.5 Rozliczenie głównych różnic między wynikiem finansowym a podstawą opodatkowania

PODSTAWA WYLICZENIA PODATKU DOCHODOWEGO

KOSZTY Z POZOST.DZIAŁALNOŚCI		PRZYCHODY Z POZOST.DZIAŁALNOŚCI	
koszt własny najmu MP i p.gosp ogółem	49 037,38	sprzedaż pozost.ogółem	48 517,56
koszt własny najmu MP i p.gosp członkom	-14 186,50	sprzedz.pozost członkom	-13 429,68
koszt własny najmu MP i p.gosp nieczłonkom	34 850,88	sprzedaż nieczłonkom w tym :	35 087,88
OC ZARZĄDU 1750	-1 750,00	reklama opodatkowana	11 878,08
		najem pomieszczeń nieczłonkom	4 969,80
		dzierżawa gruntu- nieczłonkom	18 240,00
koszt własny zarządzania W.Hetmańska	38 378,40	przychody z zarządzania WH	35 744,40
koszty finansowe ods zapłacone	57,56	przychody finans. Inne	24 518,05
odsetki budżetowe	-48,04	odsetki czynszowe GZM	-6 191,46
koszty operacyjne	612,93	przychody operacyjne	5,70
razem koszty pozostałe	72 101,73	razem przychody pozostałe	89 164,57
strata podatkowy		zysk podatkowy	17 062,84

PODSTAWA DO OPODATKOWA 17 062,84

PODATEK 9% 0,09

PODATEK DO ZAPŁATY 1 536,00

Zysk 20 699,44

podatek dochodowy -1 536

zysk netto 19 163,44

6.6 W 2023 roku Spółdzielnia nie poniosła nakładów inwestycyjnych

6.7 Spółdzielnia nie udzielała zaliczek i pożyczek członkom Zarządu w 2023r

7. Inne objaśnienia dodatkowe

7.1 Informacja o przeciętnym zatrudnieniu w 2023 roku

W 2023 roku Spółdzielnia zatrudniała na umowę o pracę w etatach średnio 7 osób (w 2022 r- 7,21 osób) w tym 3 etaty dla pracowników fizycznych.

7.2 W 2023 nie wystąpiły znaczące zdarzenia po dniu sprawozdawczym.

7.3 Rozliczenia z tytułu spraw sądowych

Dnia 23.11.2023 Spółdzielnia uzyskała nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym kwoty 15 593,62 zł stanowiącej zaległe czynsze oraz kwoty 3 418 zł stanowiące zwrot kosztów sądowych wobec naszego mieszkańca. Dnia 14.12.2023 podpisaliśmy porozumienie z dłużnikiem rozkładające spłatę zobowiązania na raty.

7.4 Spółdzielnia nie posiada żadnych zobowiązań kredytowych.

7.5 Informacja o wyniku na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za poszczególne nieruchomości (prezentacja bez uwzględnienia rozliczenia za wodę i co)

POLIGONOWA 2023 ROK				
L.p.	RODZAJ KOSZTÓW	KOSZTY	PRZYCHODY	RÓŻNICA PRZYCHODY "-" KOSZTY
A.	KOSZTY ROZLICZANE ODREBNI	139 261,02	150 054,24	10 793,22
B	WYNIK NA EKSPLOATACJI	27 675,80	106 734,00	79 058,20
C	UDZIAŁ W K. O SPÓŁDZIELNI 18%	87 418,84		
	WYNIK NA EKSPLOATACJI RAZEM	115 094,64	106 734,00	-8 360,64
	WYNIK OGÓLEM	254 355,66	256 788,24	2 432,58

NIECAŁA za 2023 ROK

L.p.	RODZAJ KOSZTÓW	KOSZTY	PRZYCHODY	RÓŻNICA PRZYCHODY "-"KOSZTY
A.	KOSZTY ROZLICZANE ODREBNIE	244 535,86	236 334,14	-8 201,72
B	WYNIK NA EKSPLOATACJI	56 255,13	209 335,56	153 080,43
C	UDZIAŁ W KOSZTACH OGÓLNYCH SPÓLDZIELNI 37%	181 644,98		
	WYNIK NA EKSPLOATACJI RAZEM	237 900,11	209 335,56	-28 564,55
	WYNIK OGÓLEM	482 435,97	445 669,70	-36 766,27

GĘSIA za 2023 ROK

L.p.	RODZAJ KOSZTÓW	KOSZTY	PRZYCHODY	RÓŻNICA PRZYCHODY "-"KOSZTY
A.	KOSZTY ROZLICZANE ODREBNIE	372 825,41	370 959,02	-1 866,39
B	WYNIK NA EKSPLOATACJI	102 191,20	297 762,68	195 571,48
C	UDZIAŁ W KOSZTACH OGÓLNYCH SPÓLDZIELNI 45 %	218 534,35		
	WYNIK NA EKSPLOATACJI RAZEM	320 725,55	297 762,68	-22 962,87
	WYNIK OGÓLEM	693 550,96	668 721,70	-24 829,26

WYNIK NA GZM NARASTAJĄCO 2023	KOSZTY GZM	KOSZTY OGÓLNE	RAZEM KOSZTY	PRZYCHODY	RÓŻNICA KOSZTY - PRZYCHODY	WYNIK na eksploatacji
POLIGONOWA	166 936,82	87 418,84	254 355,66	256 788,24	2 432,58	-8 360,64
NIECAŁA	300 790,99	181 644,98	482 435,97	445 669,70	-36 766,27	-28 564,55
GĘSIA	475 016,61	218 534,35	693 550,96	668 721,70	-24 829,26	-22 962,87
RAZEM	942 744,42	487 598,17	1 430 342,59	1 371 179,64	-59 162,95	-59 888,06

Lublin, 08 marca 2024

Sporządziła: Urszula Krupa- Podolak

Główna Księgowa

Zatwierdziła: Monika Nagajek -Wnuczek

Prezes Zarządu