

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP <u>7 1 2 2 7 9 7 3 5 1</u>	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS <u>0 0 0 0 1 6 4 0 6 4</u>	
--	--	--

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		20-03-2024	
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 STRUMYK			
Siedziba podmiotu			
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	LUBLIN
Gmina	M.LUBLIN	Miejscowość	LUBLIN
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Powiat	LUBLIN	Gmina	M.LUBLIN
Ulica	SZWOLEŻERÓW	Nr domu	1
		Nr lokalu	25A
Miejscowość	LUBELSKIE	Kod pocztowy	20-555
		Poczta	LUBLIN
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)

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.

Okres objęty sprawozdaniem finansowym 01.01.2023 - 31.12.2023 roku.

W sprawozdaniu ujęto wszystkie informacje o zdarzeniach gospodarczych, jakie wystąpiły po dniu bilansowym.

Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni, która nie posiada wewnętrznych jednostek organizacyjnych sporządzających samodzielne sprawozdanie finansowe.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

Aktywa i pasywa jednostki wyceniono według zasad określonych ustawą o rachunkowości:

- do amortyzacji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych jednostka stosuje stawki przewidziane w Wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych, stanowiącym załącznik do ustawy podatkowej. Przyjęto zasadę dokonywania odpisów amortyzacyjnych jednorazowo w stosunku do środków trwałych, których wartość nie przekracza kwoty 3.500 zł. Pozostałe środki

trwale amortyzowane są metodą liniową, - wartości niematerialne i prawne o cenie ednostkowej nie przekraczającej kwoty 3.500 zł odpisuje się jednorazowo w pełnej wartości w koszty. Pozostałe wartości niematerialne i prawne są amortyzowane według zasad i stawek podatkowych,

- należności wyceniono w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące),

- środki pieniężne w walucie polskiej wykazano w wartości nominalnej,

- fundusze własne wykazano w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu,

- zobowiązania wycenione zostały w kwocie wymagającej zapłaty,

- fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

Ustalenia wyniku finansowego

Zasady ustalania wyniku finansowego Spółdzielni.

Wynik finansowy ustalany jest z uwzględnieniem następujących przepisów :

- a) art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku, na podstawie którego różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię na podst. art. 1 ust.3, a przychodami z opłat, o których mowa w art.4 ust. 1-2 i 4 zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
- b) art. 17 ust.1 pkt. 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, na podstawie którego spółdzielnie mieszkaniowe korzystają ze zwolnienia od podatku dochodów z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów z wyłączeniem dochodów z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi.
- c) art. 42 ustawy o rachunkowości, zgodnie z którym na wynik finansowy składają się : wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych oraz wynik operacji finansowych i obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego. Ustalony w powyższy sposób wynik finansowy dzieli się na :
- zysk na działalności gospodarczej
 - zysk z pożytków i innych przychodów z powstających w nieruchomościach (dzierżawy terenu, reklamy itp.)
 - zysk na działalności finansowej i operacyjnej i stanowi nadwyżkę bilansową do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków.

Wynik ustalony na podst. art. 6 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:

- nadwyżka kosztów nad przychodami gospodarki nieruchomościami w bilansie występuje w aktywach w pozycji B.IV.1 - Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów,
- nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki nieruchomościami w bilansie występuje w pasywach w pozycji B.IV.2.c - Inne rozliczenia międzyokresowe.

W roku sprawozdawczym nie były dokonywane żadne zmiany metod księgowości w stosunku do roku poprzedniego. Spółdzielnia prezentuje w bilansie zgodnie z Uchwałą nr 7/2015 r Komitetu Standardów Rachunkowości pozycje: „nadwyżka/niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości” oraz salda funduszu remontowego w tzw. „szyku rozwartym” jako rozliczenia międzyokresowe

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

W roku sprawozdawczym nie były dokonywane żadne zmiany metod księgowości w stosunku do roku poprzedniego.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wersji porównawczej.

Spółdzielnia nie sporządza Zestawiania zmian w kapitałach (funduszach) własnych i Rachunku przepływów pieniężnych.

Wyniki całokształtu działalności obejmują: przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, koszty sprzedanych produktów towarów i materiałów, pozostałe przychody i koszty operacyjne, przychody i koszty finansowe,

Spółdzielnia prowadzi działalność bez wynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Na pozostałej działalności ustalany jest wynik, który podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych

Pozostałe (opcjonalnie)

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
STRUMYK

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2023

jednostka obliczeniowa: ...zł...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022			rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A	Aktywa trwałe	678 443,39	705 539,64	A	Fundusze własne	822 213,89	823 317,35
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	174 651,43	184 448,43
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1	Fundusz udziałowy	4 905,43	4 905,43
2	Wartość firmy	0,00	0,00	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	2 381,12	2 455,52
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	167 364,88	177 087,48
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Fundusz zasobowy	569 278,51	586 577,76
II	Rzeczowe aktywa trwałe	678 443,39	705 539,64	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	678 443,39	705 539,64		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	358 417,95	375 642,92	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	320 025,44	329 896,72	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	VI	Zysk (strata) netto	78 283,95	52 291,16
d)	środki transportu	0,00	0,00	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00				
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	622 768,16	559 532,88
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00		– 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	0,00	0,00
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	0,00	0,00
	– 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		
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	492 784,93	478 057,37
	– 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	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	766 538,66	677 310,59	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	131 743,02	85 272,17
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
1	Materiały	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	69 844,47	66 549,68
4	Towary	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	69 844,47	66 549,68
5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	97 438,67	56 098,50	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	6 082,50	4 260,44
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	39 847,03	11 553,78
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	15 969,02	2 908,27
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	15 969,02	2 908,27
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych		
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	361 041,91	392 785,20
3	Należności od pozostałych jednostek	97 438,67	56 098,50		– w tym fundusz remontowy	361 041,91	392 785,20
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	57 025,60	45 823,22	IV	Rozliczenia międzyokresowe	129 983,23	81 475,51
	– do 12 miesięcy	57 025,60	45 823,22	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	0,00	247,53		– długoterminowe		

c)	inne	249,63	250,61		– krótkoterminowe	0,00	0,00
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	129 983,23	81 475,51
e)	należności od osób uprawnionych:	40 163,44	9 777,14				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	40 163,44	9 777,14				
	– z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	659 556,19	608 017,21				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	659 556,19	608 017,21				
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	659 556,19	608 017,21				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	659 556,19	608 017,21				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 543,80	13 194,88				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 530,84	5 880,60				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	6 012,96	7 314,28				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	1 444 982,05	1 382 850,23		PASYWA razem (suma poz. A i B)	1 444 982,05	1 382 850,23

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
STRUMYK

sporządzony za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	752 731,35	578 984,00
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	752 731,35	578 984,00
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	658 286,93	500 390,67
	b) w tym z działalności własnej	94 444,42	78 593,33
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	682 234,53	524 444,98
I	Amortyzacja	0,00	0,00
II	Zużycie materiałów i energii	376 068,44	253 851,53
III	Usługi obce	208 827,45	163 439,38
IV	Podatki i opłaty, w tym:	6 733,00	5 755,80
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	45 244,28	54 952,18
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	5 396,48	10 668,41
	– emerytalne	5 396,48	5 363,33
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	39 964,88	35 777,68
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	682 234,53	524 444,98
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	664 299,89	502 850,53
	b) z działalności własnej	17 817,17	21 594,45
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	70 496,82	54 539,02
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-6 012,96	-2 459,86
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	76 509,78	56 998,88
D	Pozostałe przychody operacyjne	4,18	0,00
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	4,18	0,00
E	Pozostałe koszty operacyjne	766,85	0,00
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	766,85	0,00
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	69 734,15	54 539,02
G	Przychody finansowe	10 327,49	437,28
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:	10 327,49	437,28
	– 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	48,65	0,00
I	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	48,65	0,00

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	80 012,99	54 976,30
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	80 012,99	54 976,30
J	Podatek dochodowy	7 742,00	5 145,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	72 270,99	49 831,30
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	0,00	4 854,42
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	6 012,96	7 314,28
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	78 283,95	52 291,16

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 (opcjonalnie)		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok						
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)						
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym						
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych						
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)						
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku						
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych						
H.	Strata z lat ubiegłych						
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania						
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym						
K.	Podatek dochodowy						