

1.

WYCENA AKTYWÓW I PASYWÓW

Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych w ustawie o rachunkowości z dnia 29 września 1994r. i 9.11.2002 (tekst jednolity Dz. U. z 2002r Nr 76 poz. 694).

1.1. Środki trwałe o wartości początkowej nie przekraczającej 10.000 zł umarżane są jednorazowo po ich wydaniu do użytkowania. Pozostałe środki trwałe amortyzowane są metodą liniową w oparciu o stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15.02.1992r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2017r, poz. 2175 i 2343 z późn. zm.).

1.2. Wartości niematerialne i prawne nie występują.

Oprogramowanie komputerowe zainstalowanych programów informatycznych zostało zamortyzowane w pełnej wysokości.

1.3 Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne amortyzuje się stosując zasady, metody i stawki określone w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.

1.4 SM „Stoczniowiec” nie posiada magazynów, :

- materiały podstawowe - nie występują
- towary - nie występują

Materiały przekazane do konserwacji i remontów bieżących zasobów mieszkaniowych kupowane są w ilości niezbędnej do usunięcia usterki. Gospodarka magazynowa nie występuje.

2.

2.1 Szczegółowy zakres wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia z nieodpłatnego przekazania i zakupu inwestycyjnego, zmniejszeń z tyt. sprzedaży i likwidacji oraz stan na koniec roku obrotowego. Jednostka przedstawia grupy składników majątku trwałego w aktywach bilansu jak niżej:

GRUNTY W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM I WŁASNE

| | |
|-----------------------------------|------------|
| BO(stan na 01.01.2023r) | 143.362,32 |
| zwiększenia | brak |
| zmniejszenia | brak |
| wyodrębniona własność mieszkańców | 29.718,13 |
| BZ(stan na 31.12.2023r) | 113.644,19 |

Z tego:

- wieczyste użytkowanie brak
- grunty własne spółdzielni 143.362,32

SM „STOCZNIOWIEC” na 31.12.2023r posiadała grunty:

w użytkowaniu wieczystym:

- brak

własne:

- Monte Cassino 27 działka 364/1 o pow. 474,86 m²
- Paderewskiego 5a i 5b działka 227 o pow. 177,95 m²
- Bol. Chrobrego 32-36 działka 352/5 o pow. 340,42 m²
- Monte Cassino 2 działka 643 o pow. 203,00 m²

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

| | |
|------------------------------|-----------|
| BO wg stanu na 01.01.2023r | 10.194,36 |
| Zwiększenia | 981,54 |
| Zmniejszenia: | |
| • dotychczasowe umorzenie | 11.175,90 |
| BZ stan netto na 31.12.2023r | 0,00 |

BUDYNKI I BUDOWLE

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| BO wg stanu na 01.01.2023r | 3.985.898,52 |
| Zwiększenia | brak |
| Zmniejszenia | brak |
| umorzenie dotychczasowe | 1.147.211,61 |
| ustanowiona odrębna własność lokali | 852.171,94 |
| BZ stan netto na 31.12.2023r | 1.986.514,97 |

URZĄDZENIA TECHNICZNE, MASZYNY I WYPOSAŻENIE

| | |
|------------------------------|-----------|
| BO wg stanu na 01.01.2023r | 12.446,07 |
| Zwiększenia | 0,00 |
| Zmniejszenia: | |
| • likwidacja sprzętu | 0,00 |
| • dotychczasowe umorzenie | 12.446,07 |
| BZ stan netto na 31.12.2023r | 0,00 |

W 2023r Spółdzielnia dokonała na wniosek mieszkańców oraz użytkowników lokali wyodrębnienia własności:

- 8 lokali mieszkalnych na kwotę 852.171,94 zł, które zostały uwłaszczone na gruntach własnych spółdzielni o wartości 29.718,13 zł.

2.2 Nie występują zobowiązania wobec budżetu z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

2.3 Stan kapitału własnego(funduszu statutowego, fundusz udziałowy, fundusz zasobowy, fundusz wkładów budowlanych, fundusz z aktualizacji środków trwałych) przedstawia się następująco:

- B.O. na 01.01.2023r 2.743.263,95
- B.Z. na 31.12.2023r 2.080.879,10
- Majątek trwały stan na 31.12.2023r 2.100.159,16
- Majątek obrotowy stan na 31.12.2023r 522.139,59

Zmniejszenia stanu kapitału własnego, jak również majątku trwałego, są wynikiem ustanowienia odrębną własność lokali wraz z odpowiednim udziałem w gruncie.

SM „STOCZNIOWIEC” w 2023r osiągnęła na działalności podstawowej nadwyżkę w kwocie brutto 20.873,43 zł, ale globalnie nadwyżka przychodów nad kosztami wyniosła 4.001,38 zł i ostatecznie rozliczenia międzyokresowe kosztów na koncie „647” na dzień 31.12.2023r zamknęły się kwotą: -29.244,86 zł.

Jednostka sprawozdawcza w roku obrotowym nie tworzyła rezerw, a na 31.12.2023r odpisy aktualizujące należności wynoszą 21.445,62 zł.

Spółdzielnia Mieszkaniowa uzyskała:

- Odsetki od nieterminowych płatności 2.461,32 zł
- Inne przychody operacyjne w kwocie 3,51 zł

2.4 Stan zobowiązań krótkoterminowych i funduszy specjalnych na dzień bilansowy tj. na 31.12.2023r wynosi: 387.976,37 w tym:

- na okres spłaty do 1 roku 387.976,37
- na okres spłaty ponad 5 lat brak

na zobowiązania te składają się:

- zobowiązania krótkoterminowe 387.976,37
z tego
 - zobowiązania z tyt. dostaw i usług 145.752,59
 - zobowiązania z tyt. Podatków, ZUS-u i innych świadczeń 4.897,89
 - inne zobowiązania 0,00
- fundusze specjalne(fundusz remontowy) 237.325,89

Zobowiązania krótkoterminowe dotyczą bieżących kosztów z tyt. świadczonych na rzecz Spółdzielni usług związanych z gospodarką zasobami mieszkaniowymi miesiąca grudnia, których termin płatności przypada w miesiącu styczniu 2024r.

2.5 Zobowiązania i należności długoterminowe nie występują.

3.

3.1 Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży towarów i produktów za okres sprawozdawczy przedstawia się następująco:

- działalność podstawowa 1.341.907,17

w tym : przychody z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe z tyt. kosztów eksploatacji i mediów: 1.341.907,17

3.2 Nieplanowane odpisy amortyzacyjne nie występowały.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „STOCZNIOWIEC” w Świnoujściu nie prowadzi działalności gospodarczej. Działalność Spółdzielni ogranicza się do gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Ewentualne dochody Spółdzielni przeznaczone są na zmniejszenie kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych spółdzielni i są zgodnie z przepisami o podatku dochodowym od osób prawnych(art. 17 ust. 1 pkt. 4-8 Ustawy z dnia 15.02.1992r z późniejszymi zmianami) wolne od podatku.

3.3 Spółdzielnia Mieszkaniowa sporządza rachunek wyników w wariantcie porównawczym oraz przychody i koszty z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wariantcie nr 1.

Jednostka sprawozdawcza poniosła w 2023r koszty wg rodzaju:

| KOSZTY | 2022 | 2023 | Dynamika % 2023 : 2022 |
|----------------------------------|------------|------------|---------------------------|
| amortyzacja | 145.142,68 | 143.624,22 | 98,95 |
| Zużycie materiałów i energii | 715.561,58 | 907.505,06 | 126,82 |
| Usługi obce | 96.456,75 | 102.076,79 | 105,83 |
| Podatki i opłaty | 3.491,91 | 3.650,66 | 104,55 |
| Wynagrodzenia | 113.149,19 | 111.524,00 | 98,56 |
| Świadczenia na rzecz pracowników | 20.900,84 | 20.839,44 | 99,71 |

| | | | |
|----------------------------|-------------|--------------|--------|
| Pozostałe koszty rodzajowe | 45763,31 | 27.812,19 | 60,77 |
| OGÓŁEM | 1.140466,26 | 1.317.032,36 | 115,48 |

4.

Przeciętne zatrudnienie w grupach zawodowych roku obrotowym wyniosło 2 osoby

W tym:

- Pracownicy umysłowi 2 osoby
Kobiety 1 osoba
Mężczyźni 1 osoba

Sporządziła:
Główna Księgowa – Agata Ciurysek
Dnia 15 luty 2024r.

Członkowie Zarządu:

1: Prezes Zarządu – Henryk Dyrda

2. Członek Zarządu – Jolanta Lazer

