

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 8,4,9,0,0,0,0,2,5,2	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0,0,0,0,0,5,1,7,1,2
---	---

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 PISZU			
Siedziba podmiotu			
Województwo	WARMIŃSKO-MAZURSKIE	Powiat	PISKI
Gmina	PISZ	Miejscowość	PISZ
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	WARMIŃSKO-MAZURSKIE
Powiat	PISKI	Gmina	PISZ
Ulica	1 MAJA	Nr domu	3A
		Nr lokalu	
Miejscowość	PISZ	Kod pocztowy	12-200
		Poczta	PISZ
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)

Aktywa trwałe :

a) Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe wycenione są według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy amortyzacyjne z tytułu trwałej utraty wartości. Stawki amortyzacyjne ustalane są z uwzględnieniem okresu ekonomicznej użyteczności i odzwierciedlają faktyczny okres ich użytkowania. Rozpoczęcie dokonywania odpisów amortyzacyjnych następuje począwszy od następnego miesiąca po miesiącu przyjęcia do eksploatacji.

1) Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych :

- wartości niematerialne i prawne o cenie jednostkowej nie przekraczającej kwoty 5000,00 zł ujmowane są bezpośrednio w kosztach uzyskania przychodów;

- pozostałe wartości niematerialne i prawne o cenie jednostkowej przekraczającej kwotę 5000,00 zł amortyzowane są stawką 30% rocznie.

2) Amortyzacja środków trwałych :

- przedmioty o okresie użytkowania dłuższym niż rok o wartości początkowej nie przekraczającej jednostkowo kwoty 5000,00 zł odpisuje się w miesiącu ich zakupu w koszty działalności jako zużycie materiałów

- przedmioty o okresie użytkowania dłuższym niż rok i wartości początkowej jednostkowej powyżej 5000,00 zł zalicza się do środków trwałych i amortyzowane są metodą liniową wg stawek amortyzacyjnych przewidzianych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.

3) Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów poniesionych w bezpośrednim związku z ich nabyciem.

4) Inwestycje długoterminowe – w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości nominalnej.

5) Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe- w wartości nominalnej.

Wycena aktywów obrotowych:

a) Zapasy wycenia się w cenach ich zakupu,

b) Należności i udzielone pożyczki w kwocie wymaganej zapłaty, pomniejszone o ewentualne odpisy aktualizujące z zastrzeżeniem punktu 7a uor,

c) Środki pieniężne krajowe wykazuje się w wartości nominalnej.

Wycena Pasywów:

a) Kapitały własne Spółdzielni wykazuje w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według rodzaju i zasad określonych przepisami prawa.

b) Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty, z zastrzeżeniem punktu 8 a uor,

c) Pozostałe aktywa i pasywa w wartości nominalnej.

Ustalenia wyniku finansowego

Sprawozdanie finansowe za 2023 rok oraz porównywalne dane finansowe za 2022 rok zostały przygotowane zgodnie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi. Przyjęte przez Spółdzielnię zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są one zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku. Spółdzielnia sporządza bilans oraz rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodne z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy Spółdzielni 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.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe w wersji pełnej zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA W
PISZU

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:	11 770 701,02	10 548 669,49
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	11 586 535,95	10 349 871,76
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	10 606 351,99	9 535 332,76
	b) w tym z działalności własnej	980 183,96	814 539,00
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	3 800,52	12 300,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	180 364,55	186 497,73
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	11 561 598,25	10 333 484,98
I	Amortyzacja	16 219,97	10 777,15
II	Zużycie materiałów i energii	5 598 588,67	4 773 726,10
III	Usługi obce	1 056 826,78	942 814,55
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 511 487,18	1 537 040,38
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	1 337 368,62	1 117 430,69
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	291 606,64	253 727,71
	– emerytalne	123 853,50	108 168,48
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 749 500,39	1 697 968,40
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	11 561 598,25	10 333 484,98
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	10 590 063,27	9 455 551,71
	b) z działalności własnej	967 734,46	679 135,54
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	209 102,77	215 184,51
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	16 288,72	79 781,05
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	192 814,05	135 403,46
D	Pozostałe przychody operacyjne	217 737,48	20 611,63
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	139 551,00	0,00
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	78 186,48	20 611,63
E	Pozostałe koszty operacyjne	93 258,30	41 229,46
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	75 468,08	0,00
III	Inne koszty operacyjne	17 790,22	41 229,46
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	333 581,95	194 566,68
G	Przychody finansowe	254 762,53	189 534,69
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:	254 762,53	189 534,69
	– 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	0,43	0,00
I	Odsetki, w tym:	0,43	0,00
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	588 344,05	384 101,37
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)	588 344,05	384 101,37
J	Podatek dochodowy	93 711,00	55 540,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	494 633,05	328 561,37
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	52 270,91	123 433,50
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	35 982,19	15 111,33
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	478 344,33	220 239,20

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
W PISZU

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2023

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

A	AKTYWA	Stan na dzień kończący		A	PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022			rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A	Aktywa trwałe	12 561 509,83	11 316 815,68	A	Fundusze własne	14 610 563,88	14 639 326,40
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	8 680 783,01	9 114 405,51
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	78 353,44	88 169,64
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	123 942,72	170 654,82
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	8 478 486,85	8 855 581,05
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	5 062 848,09	4 916 093,24
II	Rzeczowe aktywa trwałe	12 556 369,83	11 311 675,68	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	388 588,45	388 588,45
1	Środki trwałe	12 441 069,83	11 299 336,68		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	994 425,37	997 763,60	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11 369 392,79	10 292 979,86	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	3 862,89	8 029,20	VI	Zysk (strata) netto	478 344,33	220 239,20
d)	środki transportu	73 388,78	0,00	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	0,00	564,02				
2	Środki trwałe w budowie	115 300,00	12 339,00	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 762 027,70	4 809 011,16
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			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			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				– krótkoterminowa		
IV	Inwestycje długoterminowe	5 140,00	5 140,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	5 140,00	5 140,00	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	4 422 129,03	4 477 225,50
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	5 140,00	5 140,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	5 140,00	5 140,00		– 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	6 811 081,75	8 131 521,88	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 232 782,62	3 092 741,52
I	Zapasy	132 427,98	128 627,46	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku	132 427,98	128 627,46	c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 489 677,06	1 421 739,37
4	Towary				– do 12 miesięcy	1 489 677,06	1 421 739,37
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	808 905,75	852 391,42	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	40 445,93	147 375,41
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	164 553,73	104 002,43
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń	79 023,38	61 389,53
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	70 018,89	117 549,29
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	1 389 063,63	1 240 685,49
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	1 388 947,21	1 239 124,64
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	116,42	1 560,85
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	1 189 346,41	1 384 483,98
3	Należności od pozostałych jednostek	808 905,75	852 391,42		– w tym fundusz remontowy	1 189 346,41	1 384 483,98
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	40 203,87	25 665,97	IV	Rozliczenia międzyokresowe	339 898,67	331 785,66
	– do 12 miesięcy	40 203,87	25 665,97	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	181 799,72	55 102,35		– długoterminowe		

c)	inne	104 163,80	178 657,20		– krótkoterminowe		
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	339 898,67	331 785,66
e)	należności od osób uprawnionych:	482 738,36	592 965,90				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	349 639,75	460 056,79				
	– z tytułu lokali użytkowych	133 098,61	132 909,11				
III	Inwestycje krótkoterminowe	4 924 733,88	6 275 426,49				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 924 733,88	6 275 426,49				
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	4 924 733,88	6 275 426,49				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 924 733,88	6 275 426,49				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	945 014,14	875 076,51				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	713 460,22	635 346,88				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	231 553,92	239 729,63				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	19 372 591,58	19 448 337,56		PASYWA razem (suma poz. A i B)	19 372 591,58	19 448 337,56