

Bilans na dzień 31.12.2023r.

Pozycja	Wyszczególnienie	Stan na koniec roku bieżącego	Stan na koniec roku poprzedniego
1	2	3	4
AKTYWA			
A.	Aktywa trwałe	14 296 587,87	14 443 300,01
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
	1 Koszty zakończonych prac rozwojowych		
	2 Wartość firmy		
	3 Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
	4 Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	13 994 544,27	14 378 532,61
	1 Środki trwałe	13 994 544,27	14 378 532,61
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego)	11 344 692,11	11 521 430,34
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 636 896,60	2 843 171,56
	c) urządzenia techniczne i maszyny	12 955,56	13 930,71
	d) środki transportu	0,00	0,00
	e) inne środki trwałe	0,00	0,00
	2 Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
	3 Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
	1 Od jednostek powiązanych		
	2 Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	3 Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	302 043,60	64 767,40
	1 Nieruchomości		
	2 Wartości niematerialne i prawne		
	3 Długoterminowe aktywa finansowe	302 043,60	64 767,40
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	c) w pozostałych jednostkach	302 043,60	64 767,40
	-udziały lub akcje	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	1 Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	2 Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B.	Aktywa obrotowe	6 132 283,85	6 232 633,66
I.	Zapasy	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	1 086 930,76	785 089,41
	1 Należności od jednostek powiązanych		
	a) z tytułu dostaw i usług		
	b) inne		
	2 Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	a) z tytułu dostaw i usług		
	b) inne		
	3 Należności od pozostałych jednostek	1 086 930,76	785 089,41
	a) z tytułu opłat za lokale mieszkalne	287 710,40	121 938,60
	b) z tytułu opłat za lokale użytkowe	136 931,71	105 641,89
	c) z tytułu dostaw i usług pozostałych, o okresie spłaty:	316 931,17	200 411,82
	- do 12 miesięcy	278 648,58	200 411,82
	- powyżej 12 miesięcy	38 282,59	0,00
	d) z tytułów podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych	10 449,60	2 849,65
	e) inne	20,87	2 979,62
	f) dochodzone na drodze sądowej	334 887,01	351 267,83
III.	Inwestycje krótkoterminowe	4 106 533,60	4 576 473,23
	1 Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 106 533,60	4 576 473,23
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	c) środki pieniężne i inne aktywa finansowe	4 106 533,60	4 576 473,23
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 106 533,60	4 576 473,23
	2 Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	938 819,49	871 071,02
	1 Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	594 743,83	510 611,64
	2 Fundusz remontowy - niedobory	316 017,66	340 471,38
	3 Pozostałe	28 058,00	19 988,00
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D.	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	20 429 874,72	20 675 232,23

Pozycja	Wyszczególnienie	Stan na koniec roku bieżącego	Stan na koniec roku poprzedniego
1	2	3	4
PASYWA			
A.	Kapitał (fundusz) własny	16 327 168,71	16 651 474,55
I.	Kapitał podstawowy, w tym	584 701,69	719 350,66
	1 Fundusz udziałowy	92 658,05	92 658,05
	2 Fundusz wkładów mieszkaniowych	9,56	12,09
	3 Fundusz wkładów budowlanych	492 034,08	626 680,52
II.	Kapitał (fundusz) zasobowy	11 206 689,42	11 442 098,08
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	3 404 553,90	3 404 553,90
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI.	Zysk (strata) netto	1 131 223,70	1 085 471,91
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 101 703,01	4 024 459,12
I.	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
	1 Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	2 Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	3 Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
	1 Wobec jednostek powiązanych		
	2 Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	3 Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	3 629 012,64	3 579 040,25
	1 Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług		
	b) inne		
	2 Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	a) z tytułu dostaw i usług		
	b) inne		
	3 Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 233 995,26	1 130 241,28
	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	251 041,05	279 622,65
	e) zobowiązania wobec lokali użytkowych	61 883,09	15 729,95
	f) z tytułu dostaw i usług pozostałych, o okresie wymagalności:	753 358,72	691 826,70
	- do 12 miesięcy	753 358,72	677 526,70
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	14 300,00
	g) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
	h) zobowiązania wekslowe		
	i) z tytułu podatków, ceł, ZUS oraz innych tytułów publiczno-prawnych	140 501,60	121 527,05
	j) z tytułu wynagrodzeń	9 479,59	7 605,61
	k) inne	17 731,21	13 929,32
	4 Fundusze specjalne	2 395 017,38	2 448 798,97
	a) fundusz remontowy - nadwyżki	2 349 582,66	2 415 905,26
	b) inne fundusze	45 434,72	32 893,71
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	472 690,37	445 418,87
	1 Ujemna wartość firmy		
	2 Inne rozliczenia międzyokresowe	472 690,37	445 418,87
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe	89 290,11	55 931,22
	- nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	383 400,26	389 487,65
	PASYWA RAZEM	20 428 871,72	20 675 933,67

Poznań, 18.03.2024r.

Podpis osoby, której powierzono
 prowadzenie ksiąg rachunkowych

"SZAJEK"
BIURO RACHUNKOWE
 Robert Szajek
 61-052 Poznań, ul. Mogileńska 8/ 2
 REGON 631523554 NIP 779-107-74-50

Podpis kierownika jednostki
 Z-ca Prezesa
 d/s Administracyjnych i Lokalowych

Dorota Kaniewska

PREZES ZARZĄDU

mgr Maciej Pijanowski

Lp	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
A	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	7 556 527,08	6 401 190,28
	od jednostek powiązanych		
I	Przychody ze sprzedaży produktów	7 266 307,50	6 180 935,02
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia; zmniejszenie wartość ujemna)	290 219,58	220 255,26
	a/ Nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	290 219,58	220 255,26
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	6 358 910,06	5 267 095,84
I	Amortyzacja	0,00	0,00
II	Zużycie materiałów i energii	2 302 703,13	1 514 701,32
III	Usługi obce	1 706 242,78	1 597 781,97
IV	Podatki i opłaty	355 175,24	333 258,77
V	Wynagrodzenia	1 304 513,20	1 204 089,76
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	265 965,49	245 007,05
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	424 310,22	372 256,97
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk / strata ze sprzedaży (A - B)	1 197 617,02	1 134 094,44
D	Pozostałe przychody operacyjne	42 749,84	3 877,18
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje		
III	Inne przychody operacyjne	42 749,84	3 877,18
E	Pozostałe koszty operacyjne	21 679,01	1 495,10
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	21 679,01	1 495,10
F	Zysk / strata z działalności operacyjnej (C + D - E)	1 218 687,85	1 136 476,52
G	Przychody finansowe	199 794,75	104 849,92
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym		
	- od jednostek powiązanych		
II	Odsetki, w tym	187 254,40	94 604,73
	- od jednostek powiązanych		
III	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne	12 540,35	10 245,19
H	Koszty finansowe	38 481,90	42 290,53
I	Odsetki, w tym	33 528,25	105,75
	- od jednostek powiązanych		
II	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	42 184,78
III	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV	Inne	4 953,65	0,00
I	Zysk/strata z działalności gospodarczej (F+G-H)	1 380 000,70	1 199 035,91
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I-J.II)	0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne		
II	Straty nadzwyczajne		
K	Zysk / strata brutto (I+/-J)	1 380 000,70	1 199 035,91
L	Podatek dochodowy	248 777,00	113 564,00
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)		
N	Zysk / strata netto (K- L-M)	1 131 223,70	1 085 471,91

Poznań, 18.03.2024r.

Podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych
Robert Szajek
61-052 Poznań, ul. Mogileńska 8/ 2
REGON 631523664 NIP 779-107-74-50

Podpis kierownika jednostki
Z-ca Prezesa
d/s Administracyjnych i Lokalowych
Dorota Kaniewska

PREZES ZARZĄDU
mgr Maciej Pijanowski

Informacja dodatkowa
do sprawozdania finansowego za rok 2023

1. Wartość środków trwałych zmniejszyła się tylko w konsekwencji wykupu lokali mieszkalnych na odrębną własność oraz umorzenia zasobów mieszkaniowych.
BO 01.01.2023r. 22 211 466,23 zł
zwiększenia 0,00 zł
zmniejszenia 271 841,21 zł
BZ 31.12.2023r. 21 939 625,02 zł
W tym : wartość gruntów własnych 10 724 483,49 zł
wartość prawa wieczystego użytkowania gruntów 913 186,24 zł
Wartości niematerialne i prawne nie uległy zmianie 19 685,25 zł
Zakupiono obligacje skarbowe na wartość 302 043,60 zł ,
które zaliczono do inwestycji długoterminowych.
2. Nie dokonano odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych.
3. Nie dotyczy.
4. Nie ustalano wartości godziwej. Nie dokonano zmian w funduszu z aktualizacji.
5. Nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi zostanie pokryta wynikiem finansowym na pozostałej działalności.
6. Nie występuje.
7. Nie występuje.
8. Nie występuje.
9. Nie występuje.
10. Nie występuje.
11. Nie występuje.
12. Przeciętne roczne zatrudnienie wyniosło 14 etatów. Wynagrodzenia osobowe wyniosły 988 820 zł i zwiększyły się w porównaniu do roku poprzedniego o 62 813,74 zł.
13. Nie występuje.
14. Nie występuje.
15. Nie dokonano zmian.
16. Ogólny spadek wartości funduszy własnych spowodowany był zmniejszeniami z tytułu przekształceń praw do lokali na odrębną własność oraz umorzeniem zasobów Spółdzielni. Fundusze wykazane zostały w bilansie zgodnie z zaleceniami wynikającymi ze stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości (rok 2015). Wyodrębniono również w należnościach i zobowiązaniach kwoty dotyczące rozliczeń z tytułu opłat lokali mieszkalnych i użytkowych.
Wynik z działalności gospodarczej różni się od podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych , o koszty nie uznane za koszty uzyskania przychodów, przede wszystkim odpis na fundusz remontowy z tytułu lokali użytkowych – 80 119,- zł.
17. Nie dotyczy.
18. Nie występuje.

Poznań, 18.03.2024r.

Podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

„SZAJEK”
BIURO RACHUNKOWE
Robert Szajek
61-052 Poznań, ul. Mogileńska 8/ 2
REGON 631523554 NIP 779-107-74-50

Podpis kierownika jednostki

Z-ca Prezesa
d/s Administracyjnych i Lokalowych
Dorota Kaniewska

PREZES ZARZĄDU

mgr Maciej Pijanowski

**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za rok 2023**

1. "Domy Spółdzielcze" Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada numer 0000107001 w Krajowym Rejestrze Sądowym XXI Wydział Gospodarczy Sądu Rejonowego w Poznaniu. Wpisu dokonano 14 kwietnia 2002r.
Siedziba Spółdzielni mieści się w Poznaniu, przy ul. H. Cegielskiego 4A, 61-862 Poznań.
Podstawowym przedmiotem działania jest gospodarka budynkami i gruntami, lokalami mieszkalnymi i użytkowymi w tych budynkach, garażami, dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych swych członków i ich rodzin.
2. Nie jest ograniczony czas działania Spółdzielni.
3. Niniejsze sprawozdanie finansowe obejmuje okres: od 01 stycznia 2023r. do 31 grudnia 2023r.
4. Sprawozdanie finansowe nie podlega obowiązkowemu badaniu w oparciu o art. 64 Ustawy o rachunkowości.
Zastosowano uproszczenia w sporządzaniu sprawozdania finansowego przewidziane w ustawie o rachunkowości dla jednostek małych.
5. Sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności.
Nie są również znane okoliczności wskazujące na zagrożenie działania Spółdzielni w przyszłości.
6. Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.
Od dnia 01 kwietnia 2004r. prowadzenie rachunkowości Spółdzielni powierzono i przeniesiono do Biura rachunkowego, zachowując nie zmienione metody księgowości i zasady wyceny.
Inwentaryzację środków trwałych przeprowadzono wg stanu na 31.12.2023r.
Rachunkowość Spółdzielni prowadzona jest na podstawie zakładowego planu kont. W związku ze zmianą Ustawy o rachunkowości wprowadzono pod datą 01.01.2002r. prawo wieczystego użytkowania gruntu do środków trwałych oraz drugostronnie do funduszu zasobowego (poz.A.II.1a) i A.I.
Podstawą dokonywania odpisów amortyzacyjnych i umorzeniowych był plan amortyzacji - stosowano stawki określone w załączniku do Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Środki trwałe i wartości niematerialne o wartości poniżej 10.000,- zł amortyzowano jednorazowo.
W ewidencji księgowej rozszerzono zakres prezentacji danych w związku z koniecznością jej dostosowania do rozliczeń kosztów i przychodów na poszczególne nieruchomości.
Rachunek zysków i strat sporządzono w wariantcie porównawczym.
Obliczono należny podatek dochodowy od osób prawnych z działalności określonej jako poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi.

Poznań, 18.03.2024r.

Podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Podpis kierownika jednostki

"SZAJEK"
BIURO RACHUNKOWE
Robert Szajek
61-052 Poznań, ul. Mogileńska 8/ 2
REGON 631523654 NIP 779-107-74-30

Z-ca Prezesa
d/s Administracyjnych i Lokalowych
Dorota Kaniewska
Dorota Kaniewska

PREZES ZARZĄDU
mgr Maciej Pijanowski
mgr Maciej Pijanowski