

Informacja dodatkowa

do sprawozdania finansowego za 2023 r.

Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Sobieski” w Warszawie
(w układzie zgodnym z Zał. Nr 1 do ustawy o zmianie ustawy o rachunkowości
z dnia 9.11.2000 (tekst jedn. Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694)

Część I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2023 r.

1. Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Sobieski” zarejestrowana jest w Krajowym Rejestrze Sądowym pod Nr KRS 0000134238 w Sądzie Rejonowym dla M. St. Warszawy Sąd Gospodarczy XX Wydział KRS. Głównym przedmiotem działalności Spółdzielni jest eksploatacja jej zasobów
2. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.
3. Roczne sprawozdanie finansowe sporządzone zostało za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.
4. Roczne sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem jednostkowym.
5. Roczne sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy założeniu kontynuowania działalności dłuższej niż 12 kolejnych miesięcy, gdyż nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.
6. W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie miało miejsca żadne połączenie jednostek samodzielnych, w którym uczestniczyłaby Spółdzielnia.
7. Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z Ustawą o Rachunkowości i Decyzją Zarządu PSM w sprawie Zakładowego Planu Kont oraz Zasad ewidencji księgowej prowadzenia ksiąg rachunkowych w PSM „Sobieski”
8. Spółdzielnia używa wyłącznie środków trwałych własnych.
9. Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe w wariacie porównawczym (zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości). W skład sprawozdania finansowego wchodzi:
 1. bilans,
 2. rachunek zysków i strat (wariant porównawczy-wariant nr 2),
 3. informacja dodatkowa.

Wst z Minc

10. Przyjęte ogólne zasady rachunkowości:

- Środki trwałe wyceniane są w cenie nabycia lub w koszcie ich wytworzenia;
- Grunty własne wyceniane są wg cen ich nabycia;
- Zmniejszenia wartości gruntów oraz nieruchomości wynikają z wyodrębnienia lokali z zasobów Spółdzielni na rzecz ich właścicieli (przewłaszczenia lokali). Ponadto nalicza się umorzenie nieruchomości pozostających w zasobach Spółdzielni;
- Środki trwałe o wartości poniżej 10.000 zł amortyzowane są jednorazowo w miesiącu następującym po dacie ich przekazania do eksploatacji;
- Wynik finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej ustala się z uwzględnieniem jej specyfiki w oparciu o przepisy:
 - ustawy z dnia 26.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U z 2013 r. poz 1443 ze zm.),
 - , ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 r. poz 1222 ze zm).;
 - ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych” z dnia 15. 02.1992 r. (Dz. U. 21 poz 86 z zm. Tekst jednolity 2016 r.)
 - ustawy z dnia 29.09.1994 o rachunkowości (Dz.U.z 2013 r. poz 330 ze zm)
- Rachunek zysków i strat za 2023 r. zaprezentowany został zgodnie z zaleceniami Komitetu Standardów Rachunkowości z dn. 20 października 2015 r. w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalenia wyniku finansowego. (Uchwała nr 7 /2015 Komitetu Standardów Rachunkowosci (Dz. Urz. Min. Fin. Z 2015 poz 81)

Część II. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Ust. 1 pkt. 1. Zmiany wartości trwałych składników majątku w 2023 r.

Ust. 1 pkt. 1. Zmiany wartości trwałych składników majątku w 2023 r.

Lp.	Nazwa	Stan na 01.01.2023 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2023 r.
1	Budynek Sob. 104 wartość pocz.	12.199.442,67			12.154.653,53
	Budynek Sob. 104 umorzenie	-4.062.642,35	-182.319,80	44.789,14	-4.228.166,23
	Budynek Sobieskiego 100A i 102A	24.768.749,88	0,00	-16.795,92	24.232.838,77
	Budynek Sob.100a i 102a-umorzenie	-6.093.814,20	-363.492,58	535.911,11	-6.320.649,45
2	Maszyny - wartość pocz.	483.066,72	926.401,00	0,00	1.409.467,72
	Maszyny - umorzenie	-475.864,08	-928.473,00	0,00	-1.404.337,08
3	Grunty własne	698.710,85	0,00	1.210,86	697.499,99
4	Grunty własne Sob100A i 102A	1.203.482,38	0,00	173.133,28	1.030.349,10
5	Wartości niematerialne i prawne.	7.645,26	0,00	0,00	7.645,26
6	Wartości niematerialne i prawne umorzenie	-7.645,26	0,00	0,00	-7.645,26
	Razem	28.721.131,87	-547.884,38	601.591,14	27.571.656,35

Ust. 1 pkt. 4 Na gruntach w wieczystym użytkowaniu (działki nr ew.28 i 30 przy ul. Sobieskiego 102A i Sobieskiego 100A) zbudowane zostały dwa budynki wielorodzinne dla członków Spółdzielni PSM „Sobieski”. Grunty zostały przekształcone w grunty własne. Wartość gruntów wynosi 1.030.349,10 zł

Ust. 1 pkt. 9 Zmiany wysokości funduszy w 2023 r. w zł.

Lp.	Nazwa	Stan na 01.01.2023 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2023 r.
1.	Wkłady budowlane dot. budynku Sob 104	11.403.153,52	0,00	0,00	11.403.153,52
	- garaży Sob 104	1.495.000,00	0,00	46.000,00	1.449.000,00
	bud: Sob. 100A i 102A (bez sieci ciepln.440.000,-)	25.936.251,67	0,00	704.294,22	25.231.957,45
	Razem				
2.	Zmniejszenie funduszu wkł. Bud. z tytułu umorzenia bud. Sob 104	-4.062.642,35	-182.319,80	-16.795,92	-4.228.166,23
	Umorz Bud.Sob.100a 102a (bez sieci ciepln.440.000,-)	-6.093.814,20	-363.492,58	-136.657,33	-6.320.649,45
3.	Fundusz udziałowy	88.200,00	0,00	0,00	88.200,00
4.	Fundusz zapasowy	153.963,46	0,00	4.750,17	149.213,29
5.	Zysk netto z działaln. gospodarczej za rok bież.	-49.581,92	15.461,63	-49.581,92	15.461,63
	Razem	28.870.530,18	-530.350,75	552.009,22	27.788.170,21

Ust. 1 pkt .10 Strata netto z pozostałej działalności operacyjnej i finansowej w wysokości 72205,03 zł zostanie pokryta z przychodów przyszłych okresów a zysk z

Wskazanie

pożytków 87666,66zł przeznacza się na fundusz remontowy poszczególnych budynków zgodnie z uchwałą Nr 1/2024r Walnego Zgromadzenia z dnia 24.06.2024r.

Ust.1 pkt. 7 Informacja o odpisach aktualizujących wartość należności:

BO	138.919,25zł
ZMNIEJSZENIE:	0,00zł
ZWIĘKSZENIE:	35.322,86 zł
BZ	174.242,11 zł

Ust.1 pkt.12 Zobowiązania długoterminowe stanowi zaciągnięty kredyt

(umowa w X 2016r) w wysokości 961.904,80zł ,który zostanie spłacony w ciągu 20 lat do 28.03.2036r.Drugi kredyt w wysokości 300.000,00zł zawarty w 07.03.2019r zostanie spłacony do 28.03.2029r.

Pozostałe zobowiązania:

z tytułu dostaw i usług :	560.717,81 zł
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	47.343,31zł
z tytułu wynagrodzeń	0,.40zł
inne - kaucje	29.550,31zł
Razem	637.611,83zł

Fundusze specjalne (remontowy) wynosi 133.409,56zł.

Ust. 1 pkt . 14 Rozliczenia międzyokresowe przychodów w kwocie 727.508,89 zł dotyczą eksploatacji zasobów mieszkaniowych PSM „Sobieski” za lata ubiegłe w wysokości 405.823,97 zł oraz nadwyżki przychodów nad kosztami roku 2023 w wysokości 130.500,89zł,rozliczenia mediów do zwrotu 190.546,17,naliczonych odsetek od należności 637,86

Istotną pozycję czynnych rozliczeń międzyokresowych stanowi kwota 733.710,77zł Jest to saldo WN funduszu remontowego (nadwyżka poniesionych kosztów do rozliczenia w czasie) budynku:

Sobieskiego 104 w wysokości 599.286,03zł

Ust. 1 pkt. 14

Sobieskiego 102A w wysokości 0,00zł
 Sobieskiego 100A w wysokości 129.914,52zł
 Domków przy ul. Sobieszyńskiej w wysokości 4.510,22zł

Oraz pozostała pozycja w kwocie 176.536,61 zł dotyczy:

ubezpieczeń majątkowych	52.891,26 zł
ubezpieczeń OC Zarządu	2.805,46 zł
usług informatycznych	2.534,72 zł
rozliczenia mediów w 2024r	118.305,17zł
razem	176.536,61zł

Ust.1 pkt 18 Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT na dzień 31.12.2023r wynoszą 0,00zł.

Ust. 2 pkt 1 PSM „Sobieski” zajmuje się eksploatacją zasobów mieszkaniowych Spółdzielni i wyodrębnionych lokali mieszkalnych i usługowych, prowadząc tę działalność na rzecz członków Spółdzielni „non profit”.

Sprzedaż netto usług w tym :

-eksploatacja lok. mieszkalne	2.973.293,37 zł
-eksploatacja lok. mieszkalne z działalnością gospodarczą	154.963,76zł
-eksploatacja lok. użytkowe	882.213,29 zł
-pożytki	96.336,66 zł
Razem	4.106.807,08 zł

Ust .2. pkt. 6

Podatek dochodowy od przychodów z działalności gospodarczej naliczono zgodnie z załącznikiem nr 1

Ust.5 pkt. 3 Spółdzielnia zatrudnia 5 stałych pracowników, (2 sprzątaczkę, 1 administratora osiedla, 1 księgową, 1 pracownika fizycznego). Zarząd Spółdzielni uzyskuje wynagrodzenie na podstawie aktu powołania oraz na umowę zlecenia. Inne dodatkowe usługi (np. informatyczne, konserwatorskie) na rzecz Spółdzielni

Ust. 2 pkt. 1

wykonywane są na podstawie zawieranych umów cywilnoprawnych (zlecenia i umowy o dzieło)

Ust.5 pkt. 4 Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto osób wchodzących w skład Zarządu w 2023 r. wyniosło 5850,00 zł brutto.

Rada Nadzorcza nie pobiera wynagrodzenia.

Uwaga: W PSM „Sobieski” nie dotyczą względnie nie występują w Spółdzielni dane wskazane w następujących punktach części I i II ramowej „Informacji dodatkowej” stanowiącej załącznik do ustawy o rachunkowości:

Ust. 1 pkt 2,3,5,6, 8,11,13,15,16,17

Ust. 2 pkt 2,3,4 ,5, 7,8,9,10,11

Ust. 3

Ust. 4

Ust. 5 pkt 1,2,5,6

Ust. 6,7,8,9,10

podpis sporządzającego

KSIEGOWA

Wanda Malinowska

... Wanda Malinowska ...

Warszawa, dnia 25 marca 2024r

podpisy kierownictwa jednostki

PREZES ZARZĄDU

Wanda Malinowska
Wanda Malinowska

WICEPREZES ZARZĄDU

Anna Juszczyk
Anna Juszczyk

CZŁONEK ZARZĄDU

Anna Stachurka-Geller
Anna Stachurka-Geller

Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa

"SOBIESKI"
ul. Sobieskiego 104
00-764 Warszawa
NIP: 521 11 11 331

I. Nadwyżka (niedobór) brutto	180 438,52
II. Przychody bilansowe z rachunku zysków i strat	4 209 806,30
1. Przychody bilansowe nie stanowiące przychodów podatkowych w roku bieżącym (różnice przejściowe)	-234 719,26
a) przychody niepodatkowe - korekta roczna vat art.12.1pkt.4g	0,00
b) przychody nie podatkowe i faktury korygujące media 2023 Art..12 ust.3a i 3j	-190 546,17
2. Przychody bilansowe nie stanowiące nigdy przychodów podatkowych (różnice trwałe)	0,00
a) przychody media 2022r	0,00
b) składki ZUS umorzone Art..31zx	-44 173,09
c) odpisy aktualizujące nie zaliczone do kup art..12 ust.1pkt.4e i 5a	0,00
3. Przychody podatkowe nie stanowiące przychodów bilansowych w roku bieżącym (różnice przejściowe)	0,00
a) przychody statystyczne media 2021r	0,00
b) pozostałe (VAT korekta o wskaźnik)	0,00
4. Przychody podatkowe nie stanowiące nigdy przychodów bilansowych (różnice trwałe)	0,00
a) przychody statystyczne odszkodowanie art..17.1 pkt54a i korekta vat roczna	0,00
b) przychody media 2022r Art..12ust.3j	0,00
III. Przychody w świetle ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych	4 444 525,56
IV. Koszty bilansowe z rachunku zysków i strat	4 029 367,78
1. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (różnice przejściowe)	-81 946,82
a)koszty niepodatkowe - media 2023r rozliczone w następnym roku	-118 305,17
b) niewypłacone wynagrodzenia z tytułu umów cywilno-prawnych + ZUS art..16 ust.1pkt.57 i art..15 ust.4h	2 834,14
c) NKUP 2023R art..16 ust.1 pkt.57 a koszty w 2023r	-1 798,65
d)	0,00
e)	0,00
f)	0,00
g) pozostałe odpis aktualizujący należności Art..16 ust.1 pkt.26a	35 322,86
2. Koszty nie uznawane nigdy za koszty uzyskania przychodów (różnice trwałe)	23 242,80
a) darowizny i przedawnienia art..16 ust.1 pkt.14	8 639,91
b) składka do Krajowej Rady Spółdzielczości art..16 ust.1 pkt.37a	0,00
c) faktury korygujące koszty roku obrotowego. otrzymane w roku następnym art..15 ust.4i	0,00
d) odsetki budżetowe art..16 ust.1 pkt.21	1,88
e) składki na ubezpieczenie .OC osób pełniących funkcje w organach spółdzielni wydatki na reprz.art.16 .1 pkt.38a	3 398,37
f) odszkodowanie w śr.trw.art16.1 pkt.58	0,00
h) składki ZUS umorzone Art..16 ust.1 pkt.57a	0,00
i) pozostałe: suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł	11 202,64
3.Koszty statystyczne z odszkodowania ;koszty zus z um-zlec.2022r	0,00
V. Koszty podatkowe	4 088 071,80
VI. Wynik podatkowy (III-V) z działalności	356 453,76
VII. Dochody wolne od podatku GZM Art..17 ust.1 pkt.44	-26 611,06
VIII. Straty z lat ubiegłych	
IX. Podstawa opodatkowania	383 064,82
X. Naliczony podatek za bieżący rok obrotowy (9%)	34 476,00
XI. Zapłacone zaliczki na podatek dochodowy dotyczący roku bieżącego	23 952,00
XII. Podatek do zapłaty	10 524,00

SPÓŁDZIELNIA
M. POLKOUSIEN

Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa
"SOBIESKI"
ul. Sobieskiego 104
00-764 Warszawa
NIP: 521 11 11 331

OZŁONEK ZARZĄDU
Maria Stachurka-Geller

WICEPREZES ZARZĄDU
Anna Juszczak

PREZES ZARZĄDU
Wanda Malinowska