

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA „SKARBOWIEC”

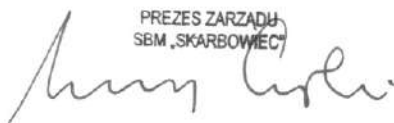
przedstawia
Sprawozdanie finansowe Spółdzielni

za okres: 01.01.-31.12.2021 r.

Marzec 2022

MACIEJ CZYŃSKI

PREZES ZARZĄDU
SBM „SKARBOWIEC”



ROBERT KRUPA

CZŁONEK ZARZĄDU
SBM „SKARBOWIEC”

Otrzymałem
23.09.2022
B. Horodowski

Przedstawione sprawozdanie finansowe dotyczy:

Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „Skarbowiec”

Zgodnie z zapisem art.64 Ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994r. z p.zm, sprawozdanie nie podlega badaniu za omawiany okres przez biegłego rewidenta.

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- 1.Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- 2.Bilans
- 3.Rachunek zysków i strat
- 4.Dodatkowe informacje i objaśnienia

I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.

1. Nazwa spółdzielni i siedziba:

Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa „SKARBOWIEC”

02-031 Warszawa, ul. Grójecka 41

2. Podstawowym przedmiotem działalności Spółdzielni jest gospodarka zasobami mieszkaniowymi. Spółdzielnia posiada wpis do Rejestru Sądowego nr KRS 0000410983 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy.

Regon 000490547

NIP 525-000-70-46

3. Spółdzielnia została utworzona na czas nieograniczony.
4. Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2021.
5. Roczne sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy założeniu, że działalność Spółdzielni będzie kontynuowana. Na dzień sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego nie są znane okoliczności, które wskazywałyby na istnienie poważnych zagrożeń dla kontynuowania przez Spółdzielnię działalności w roku następnym.
6. W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy Spółdzielni za rok obrotowy 2021 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.
7. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym z uwzględnieniem wariantu I określonego stanowiskiem KSR.
8. Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2021 r. są zgodne z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, zwanej dalej „Ustawą”, która określa między innymi zasady rachunkowości dla jednostek mających siedzibę lub miejsce sprawowania zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz polityką zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni. Sprawozdanie sporządzone zostało wg załącznika nr 1 w brzmieniu nadanym mu ustawą nowelizującą z dnia 23.09.2015 r. Poza tym sprawozdanie za 2021 r. uwzględnia zalecenia zawarte w stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości w zakresie funduszy oraz rozliczenia wyniku finansowego Spółdzielni.

II. Przyjęte zasady rachunkowości i stosowane metody wyceny aktywów i pasywów

Aktywa i pasywa wyceniono wg zasad określonych w ustawie o rachunkowości przy zachowaniu zasad ciągłości z tym, że:

- **Środki trwałe** zaliczane do zasobów mieszkaniowych oraz lokale użytkowe nie są amortyzowane - umorzenie tych środków obciąża fundusze finansujące zgodnie z art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. z późniejszymi zmianami. W roku 2021 nie wystąpiły zdarzenia powodujące dokonanie odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

- **Inwestycje długoterminowe** w Spółdzielni dotyczą długoterminowego kredytu inwestycyjnego.
- **Zapasy** nie występują.
- **Należności** krótkoterminowe wyceniane są w kwocie wymagalnej zapłaty.
- **Inwestycje** krótkoterminowe dotyczą środków pieniężnych na rachunkach bankowych. Saldo uzgadniane z potwierdzeniem salda otrzymanego z banku.
- **Zobowiązania.** Zobowiązania wyceniane są w kwocie wymagalnej zapłaty.
- **Rozliczenia międzyokresowe** obejmują w 2021 roku wynik na GZM z 2021 r., GZM nierozliczony z lat 2009-2014, rozliczenia przychodów z nakazów zapłaty (koszty sądowe nieuregulowane na dzień 31.12.2021)
- **Wycena funduszy własnych,** fundusze własne Spółdzielni wycenia się na dzień bilansowy w wartości nominalnej, ujmując je w księgach według ich rodzajów i zasad określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni.

III. Zasady ustalania wyniku finansowego Spółdzielni

1. Rachunek Zysków i Strat sporządzono w wariantcie porównawczym.
2. W zakresie ustalania i rozliczania wyniku finansowego Spółdzielni uwzględnia specyfikę związaną z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stosując wymogi przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z uwzględnieniem stanowiska wynikającego z KSR.
3. Wynik finansowy ustala się z całej działalności, z którego wyodrębnia się nadwyżkę /niedobór na eksploatację zasobów mieszkaniowych. Wynik GZM za rok 2021 pod datą 31/12/2021 został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe, a 01/01/2022 przebiegowany na zwiększenie kosztów roku 2022.
4. Wynik finansowy Spółdzielni z pozostałej działalności obejmuje pożytki z nieruchomości i pożytki z mienia Spółdzielni oraz wynik z pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowej, który prezentowany jest w rachunku zysków i strat w części „J”



oraz bilansie w pozycji A.V. Pasywów. Wynik dodatni podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym - stawką podatkową 9%.

5. Wynik po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych stanowi nadwyżkę bilansową (art.75 ustawy Prawo Spółdzielcze), która podlega podziałowi zgodnie ze Statutem Spółdzielni.

Informacja dodatkowa i objaśnienia

Ustęp 1 – wyjaśnienia do bilansu.

1.1 Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych.

Wartość nabycia – koszt wytworzenia						
Nazwa grupy składnika majątku trwałego	Stan na początek okresu obrotowego	Aktualizacja	Przychody (nakłady inwest.)	Przemieszczenia	Rozchody	Stan na koniec roku obrotowego
1	2	3	4	5	6	7
I. Wartości niemater. i prawne	2 526,70	-	-	-	0,00	2 526,70
1. Inne wartości niematerialne i prawne	2 526,70	-	-	-	0,00	2 526,70
II. Rzeczowe aktywa trwałe	10 633 002,57	-	-	-	0,00	10 633 002,57
1. Środki trwałe	10 633 002,57	-	-	-	0,00	10 633 002,57
a) grunty	6 082 246,00	-	-	-	-	6 082 246,00
b) budynki i budowle	4 547 379,00	-	-	-	-	4 547 379,00
c) urz. techn. i materiały	0,00	-	-	-	0,00	0,00
d) śr. transportu	0,00	-	-	-	0,00	0,00
e) inne śr. Trw./zesp.komputerowe/	3 377,57	-	-	-	0,00	3 377,57
RAZEM	10 635 529,27	-	-	-	0,00	10 635 529,27

Wartości brutto na początek i koniec okresu obrotowego:

Grunty: Grójecka 41 - 4 427 260,00 zł, Glogera 6 – 1 654 986,00 zł

Budynki i budowle: Grójecka 41 - 3 246 215,00, Glogera 6 – 1 301 164,00zł

[Handwritten signatures]

Umorzenie majątku trwałego

Umorzenie								Majątek trwały	
Nazwa grupy składnika majątku trwałego	Stan na początek okresu obrotowego	Aktualizacja	Umorzenie w 2021 r.	Inne zwiększenia	Zmniejszenia	Przesunięcia	Stan na 31.12.2021 r.	Stan na początek roku obrotowego (netto)	Stan na koniec roku obrotowego (netto)
x	8	9	10	11	12	13	14	15	16
I. Wartości niematerialne i prawne	2 526,70		0,00		0,00		2 526,70	0,00	0,00
1. Inne wartości niematerialne i prawne	2 526,70		0,00		0,00		2 526,70	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	3 811 327,17		68 210,69		0,00		3 879 537,86	0,00	0,00
1. Środki trwałe									
a) grunty	0,00		0,00		0,00		0,00	6 082 246,00	6 082 246,00
b) budynki i budowle	3 807 949,60		68 210,69		0,00		3 876 160,29	739 429,40	671 218,71
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00		0,00		0,00		0,00	0,00	0,00
d) środki transportu	0,00		0,00		0,00		0,00	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	3 377,57		0,00		0,00		3 377,57	0,00	0,00
RAZEM I+II	3 813 853,87		68 210,69		0,00		3 882 064,56	6 821 675,40	6 753 464,71

1.2 Nie dotyczy

1.3 Nie dotyczy

1.4 Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.



Nie omówiono zagadnień wymienionych w powyższej pozycji, bowiem nie wystąpiły one w roku obrotowym.

Grunty są własnością SBM" SKARBOWIEC na mocy decyzji z dnia 21.06.2017r.nr D-N/-WND.6826.11.2015.AMA oraz UD-V-WND.6826.10.2016.AMA.

Spółdzielnia posiada dwie działki

KW Nr WA/1/M/00000131/1 przy ul. Grójeckiej 41 o powierzchni 1810,00 m2

KW Nr WA/1/M/00000130/4 przy ul. Glogera 6 o powierzchni 606,00 m2

1.5 Nie dotyczy

1.6 Środki trwałe używane na podstawie najmu lub dzierżawy (brutto).

Nie występowała dzierżawa lub najem w omawianym okresie.

1.7 Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli nie wystąpiły w Spółdzielni zarówno w roku obrotowym, jak i w roku go poprzedzającym.

1.8 Nie omawia się zagadnień wymienionych w poz. 6 dodatkowych informacji i objaśnień, bowiem nie wystąpiły one zarówno w roku obrotowym, jak i w roku go poprzedzającym.

1.9 Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększenia, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Spółdzielnia posiada rezerwę utworzoną w 2019 roku na prawdopodobną wypłatę na kwotę 36 793,64 zł. Rezerwa dotyczy wyroku Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy (należność główna plus odsetki ustawowe).

1.10 Zobowiązania w Spółdzielni na dzień 31.12.2021r. przedstawiają się jak niżej:

1) Zobowiązania długoterminowe - kredyt bankowy w banku PKO BP SA

755 574,12, w tym:

a) Kredyt Grójecka 41	546 444,25 zł
b) Kredyt Glogera 6	209 129,87 zł

Spłata kredytu na remont budynków rozliczana jest w czasie w ciężar Funduszu Remontowego.

2) Zobowiązania krótkoterminowe

Dostawcy	45 230,40 zł
Zobowiązania wobec mieszkańców	23 304,57 zł:
- Rozliczenie z właścicielami (opłaty bieżące)	23 304,57 zł
Zobowiązania wobec lokali usługowych	16,34 zł
Urząd Skarbowy	241 zł
Zakład Ubezpieczeń Społecznych	1 720,20 zł
Kaucja (E-Market)	1 696,80 zł
Kaucja () – Claude)	5 281,20zł

Rozliczenie GZM za lata 2015-2017 (zobowiązanie) zostało przeksięgowane pod datą 31.12.2020 na bieżące indywidualne konta rozrachunkowe spółdzielców.

1.10 Nie występuje

1.11 Nie występuje

1.12 Nie występuje

1.13 Rozliczenia międzyokresowe:

1. Rozliczenia międzyokresowe GZM za lata 2009-2014

Na dzień bilansowy pozostała niedopłata na łączną kwotę 7 676,70 zł (Grójecka 41: 6 364,65 zł, Glogera 6: 1 312,05 zł).

2. Saldo konta krótkoterminowe rozliczenie międzyokresowe na dzień 31.12.2021r.

1. Rozliczenie GZM za rok 2021 - 87 318,60 zł

w tym:

- Rozliczenie Media/wynik - 44 040,35 zł

- Rozliczenie Eksploatacja/wynik - 43 278,25 zł

Rozliczenie Media za 2021 rok

Specyfikacja	Przychody	Koszty	Wynik
Centralne ogrzewanie	224 979,18	269 433,32	-44 454,14
Zimna woda i ścieki	58 277,23	56 080,68	2 196,55
Wywóz nieczystości	61 472,45	63 255,21	-1 782,76
RAZEM	344 728,86	388 769,21	-44 040,35

[Handwritten signatures]

Grójecka 41	Przychody	Koszty	Wynik
Centralne ogrzewanie	166 081,53	200 217,52	-34 135,99
Zimna woda i ścieki	44 288,08	42 857,76	1 430,32
Wywóz nieczystości	48 736,49	49 986,63	-1 250,14
RAZEM	259 106,10	293 061,91	-33 955,81

Glogera 6	Przychody	Koszty	Wynik
Centralne ogrzewanie	58 897,65	69 215,80	-10 318,15
Zimna woda i ścieki	13 989,15	13 222,92	766,23
Wywóz nieczystości	12 735,96	13 268,58	-532,62
RAZEM	85 622,76	95 707,30	-10 084,54

Rozliczenie Eksploatacji za 2021 rok

Specyfikacja	Przychody	Koszty	Wynik
Eksploatacja	338 487,02	381 645,86	-43 158,84
Przych/kosz.fin-operac	13,41	132,82	-119,41
RAZEM	338 500,43	381 778,68	-43 278,25

Grójecka 41	Przychody	Koszty	Wynik
Eksploatacja	248 925,56	274 812,60	-25 887,04
Przych/kosz.fin-operac	9,69	96,00	-86,31
RAZEM	248 935,25	274 908,60	-25 973,35

Glogera 6	Przychody	Koszty	Wynik
Eksploatacja	89 561,46	106 833,26	-17 271,80
Przych/kosz.fin-operac	3,72	36,82	-33,10
RAZEM	89 565,18	106 870,08	-17 304,90

3. Saldo konta rozliczenie międzyokresowe na dzień 31.12.2021r

- Rozliczenie przychodów z nakazu zapłaty **12 807,40 zł**

W/w kwota dotyczy sądowych nakazów zapłaty (koszty procesów): II Nc 1003/18, II Nc 1264/18, II Nc 7869/17, VI Nc-e 631001/20, VI Nc-e 631000/20, VI Nc-e 63999/20

1.14 Nie występuje

1.15 Nie dotyczy

1.16 Inne

[Handwritten signatures]

1. Kształtowanie się Funduszu Remontowego w 2021 r. w SMB „Skarbowiec”
przedstawiono w poniższej tabeli:

Tytuł	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
BO	410 600,09	92 040,25	502 640,34
Wpływy	118 199,15	42 773,28	160 972,43
RAZEM	528 799,24	134 813,53	663 612,77

Koszty	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
Koszty kredytu	43 314,12	16 576,74	59 890,86
Koszty odsetek	16 062,47	6 147,28	22 209,75
Wydatki sfinansowane z funduszu remontowego	26 130,16	0,00	26 130,16
RAZEM	85 506,75	22 724,02	108 230,77

	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
Stan na 31/12/2021	443 292,49	112 089,51	555 382,00

2. Zmiany kapitału zapasowego, rezerwowego i z aktualizacji wyceny.

	Fundusze			
	Wkładów budowlanych	Udziałowy	Zasobowy	Podstawowy z tyt.wyceny wartości gruntów
1	2	3	4	5
I. Stan na początek roku obrotowego	739 429,40	6 714,31	51 102,69	6 082 246,00
a) zwiększenie:	0,00	0,00	0,00	0,00
- z zysku				
- dopłaty	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeksięgow.	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie:	68 210,69	0,00	0,00	0,00
II. Stan na koniec okr. obrotowego	671 218,71	6 714,31	51 102,69	6 082 246,00

Zmiany w Funduszach dotyczą

W 2021 roku dokonano umorzeń wkładów budowlanych na kwotę 68 210,69 zł.

W roku obrotowym dokonano uszczegółowienia nazwy funduszu odnoszącego się do wyceny wartości gruntów należących Spółdzielni – Fundusz podstawowy z tytułu wyceny wartości gruntów.

3. Struktura należności krótkoterminowych w kwocie: 192 408,03 zł została przedstawiona w tabeli poniżej:

Należności od pozostałych jednostek	192 408,03
1) Z tytułu opłat za lokale mieszkalne	20 891,85
2) z tytułu opłat za lokale użytkowe	32 870,73
- W tym należności od P.H.U Polbud -Plus	32 805,50
Dochodzone na drodze sądowej	137 369,95
Z tyt. podatku Vat, nieruchomości, PIT4	128,00
Inne (saldo konta 234)	1 147,50

Należności z odbiorcami.

Kwota 32 805,50 zł dotyczy FV Vat Nr RS 49 z dnia 27/12/2013 roku oraz faktury Vat Nr 5 z dnia 14/01/2014 wystawionych przez Spółdzielnię dla P.H.U. „Polbud-Plus” [REDACTED]. Obydwie faktury dotyczą użytkowania lokalu socjalnego podczas remontu budynków SBM Skarbowiec.

4. Inwestycje krótkoterminowe obejmują:

Specyfikacja	2020	2021
Środki na r-ku bankowym bieżącym	370 336,97	387 147,20
Środki na r-ku lokacyjnym	134 374,23	134 387,64
RAZEM	504 711,20	521 534,84

Środki pieniężne na rachunkach w banku PKO BP S.A. uzgodniono z potwierdzeniem sald.

Ustęp 2 – wyjaśnienia do rachunku zysków i strat.

1. Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży netto.

lp.	Wyszczególnienie	2019	2020	2021
1.	Przychody z opłat eksploatacji i utrzymania nieruchomości	637 933,65	663 920,36	683 229,29
2.	Przychody z działalności własnej/pożytki/	44 708,40	62 088,53	72 601,48
	Ogółem sprzedaż podstawowa	682 642,05	726 008,89	755 830,77

Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży w podziale na budynki

Specyfikacja	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
Eksploatacja	248 935,25	89 565,18	338 500,43
Energia ciepła	166 081,53	58 897,65	224 979,18
Zimna woda i ścieki	44 288,08	13 989,15	58 277,23
Wywóz nieczystości	48 736,49	12 735,96	61 472,45
RAZEM	508 041,35	175 187,94	683 229,29

Przychody z działalności własnej

Specyfikacja	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
Najem lokali	23 015,64	11 889,96	34 905,60
Koszty eksploatacji	3 995,28	14 444,79	18 440,07
Podatek od nieruchomości	3 070,45	3 900,36	6 970,81
Zimna woda i ścieki	844,92	1 433,28	2 278,20
Wywóz nieczystości	2 298,66	2 544,78	4 843,44
Centralne Ogrzewanie	5 163,36	0,00	5 163,36
RAZEM	38 388,31	34 213,17	72 601,48

[Handwritten signatures]

Poz. 2, 3, 4, 5 dodatkowych informacji i objaśnień nie są omawiane, bowiem nie wystąpiły w Spółdzielni zarówno w roku obrotowym, jak i w roku go poprzedzającym.

2. Różnice pomiędzy wynikiem brutto a podstawą opodatkowania.

lp	Nazwa	2019	2020	2021
1.	Wynik finansowy brutto	22 484,75	24 099,27	28 853,97
2.	Przychody wyłączone z opodatkowania(-)	637 933,65	663 920,36	683 229,29
3.	Przychody podatkowe/pożytki	44 708,40	62 088,53	72 601,48
4.	Odsetki od lokaty	1 227,30	316,62	13,41
5.	Koszty uzyskania przychodów	23 450,95	38 305,88	43 760,92
6.	Koszty ujęte księgowo , przejściowo niestanowiące n kup(+)	-	-	-
7.	Dochód podatkowy	22 484,75	24 099,27	28 853,97
8.	Odliczenie części straty z lat ubiegłych (-)	0,00	0,00	0,00
9.	Dochód podatkowy	22 484,75	24 099,27	28 853,97
10.	Podatek dochodowy 9 % za rok	2 024,00	2 169,00	2 597,00

Wynik na pozostałej działalności (netto)

Przychód	72 601,48 zł
Odsetki od lokaty	13,41 zł
Koszty	43 760,92 zł
Dochód brutto	28 853,97 zł
Razem	28 853,97 zł
Podatek 9%	2 596,86 zł
Podatek po zaokrągleniu	2 597,00 zł
Zysk netto	26 256,97 zł

Struktura sprzedaży

Przychody GZM	683 229,29 zł	90,39 %
Pozostała sprzedaż	72 601,48 zł	9,61 %
RAZEM	755 830,77 zł	100,00 %

3. Dane o kosztach rodzajowych oraz koszcie własnym sprzedaży.

lp.	Wyszczególnienie	2019	2020	2021
1	Amortyzacja	-	-	-
2	Zużycie materiałów i energii	300 301,80	342 268,35	418 246,52
3	Usługi obce	103 477,02	121 796,25	122 124,80
4	Podatki i opłaty	14 802,30	15 455,00	19 117,00
5	Wynagrodzenia	45 313,54	46 159,16	49 739,96
6	Ubezpieczenia i inne świadczenia	7 107,40	8 872,61	9 600,36
7	Pozostałe koszty rodzajowe	176 637,69	181 241,44	170 054,63
8	Wynik GZM z roku ubiegłego			25 292,72
	OGÓŁEM	647 639,75	715 792,81	814 175,99

Szczegółowa analiza poszczególnych kosztów rodzajowych została przedstawiona w tabeli stanowiących Załącznik Nr 2 do niniejszej informacji.

4. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby – nie występuje.

5, 6. Pozycje te wymienione w informacji dodatkowej i wyjaśnieniach nie są omówione, bowiem nie wystąpiły zarówno w roku obrotowym, jak i go poprzedzającym.

Ustęp 3 – wyjaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych. Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

Ustęp 4 – Objasnienia niektórych zagadnień osobowych.

1. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

lp.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku / osoby
1.	Pracownicy umysłowi	0
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	1
	OGÓŁEM	1

2. Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących: nie wypłacono w 2021r.

3. Pozostałe pozycje ujęte w ustępie 5, 6, 7, 8 i 9 dodatkowych informacji i objaśnień, przewidzianych w załączniku nr 1 do Ustawy o rachunkowości, nie wystąpiły w Spółdzielni zarówno w roku obrotowym jak i go poprzedzającym.

Ustęp 5 – Objasnienia niektórych szczególnych zdarzeń

2. Nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które należałoby ująć w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

3. W roku 2021 księgowano w koszty budynku Glogera 6 fakturę z roku 2020 dotyczącą wykonania elewacji na ścianie altany śmietnikowej w kwocie 2 398,50. Faktura ta wpłynęła do Spółdzielni w XII 2021r.

4. Nie występuje.

5. Nie występuje.

Ustęp 6 – nie dotyczy.

Ustęp 7 – nie dotyczy.

Ustęp 8 i 9 – wyjaśnienie poważnych zagrożeń dla kontynuacji działalności. Nie dotyczy.

Ustęp 10 – inne informacje niż wymienione, które mogłyby wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Nie występują informacje inne niż wymienione, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Załącznik nr 1

Przychody za 2021

Sprzedaż netto	
Eksploracja	338 500,43 zł
Energia ciepła	224 979,18 zł
	119 749,68 zł
Pozostałe media	
	683 229,29 zł
Razem	

Specyfikacja	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
Eksploracja i fundusz remontowy	248 935,25	89 565,18	338 500,43
Energia Ciepła	166 081,53	58 897,65	224 979,18
Zimna woda i ścieki	44 288,08	13 989,15	58 277,23
Wydóz nieczystości	48 736,49	12 735,96	61 472,45
RAZEM	508 041,35	175 187,94	683 229,29

Przychody z działalności własnej

Specyfikacja	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
Najem lokali	23 015,64	11 889,96	34 905,60
Koszty eksploatacji	3 995,28	14 444,79	18 440,07
Podatek od nieruchomości	3 070,45	3 900,36	6 970,81
Zimna woda i ścieki	844,92	1 433,28	2 278,20
Wydóz nieczystości	2 298,66	2 544,78	4 843,44
Centralne ogrzewanie	5 163,36	0,00	5 163,36
RAZEM	38 388,31	34 213,17	72 601,48

[Handwritten signatures and initials]

Załącznik Nr 2

Koszty – rodzajowe

Rozliczenie wyniku z roku ubiegłego	25 292,72
RAZEM	25 292,72
Materiały eksploatacyjne	6 054,51
Energia Elektryczna	11 688,46
Energia Ciepła	274 596,68
Zimna woda i ścieki	58 358,88
Wywóz nieczystości	67 547,99
RAZEM Materiały i energia	418 246,52
Sprzątanie i środki czystości	4 822,96
Zarządzanie	52 895,04
Naprawy drobne	22 716,18
Pozostałe koszty	11 348,94
Przeglądy	5 523,48
Usługi telekomunikacyjne	3 661,01
Koszty sądowe i prawne	17 652,20
Utrzymanie zieleni	3 504,99
RAZEM Usługi obce	122 124,80
Podatek od nieruchomości	16 117,00
Odpłatne korzystanie z drogi do śmietnika Glogera 6	3 000,00
Inne podatki i opłaty	0,00
RAZEM Podatki i opłaty	19 117,00
Wynagrodzenia	49 739,96
Narzut ZUS	9 600,36
RAZEM Wynagrodzenia	59 340,32
Odpis na Fundusz Remontowy	160 972,43
Ubezpieczenie	7 581,00
Składki Członkowskie	550,00
Inne koszty	42,20
Usługi bankowe	909,00
RAZEM Pozostałe koszty rodzajowe	170 054,63

Bilans na dzień 31.12.2021

NAZWA SPÓŁDZIELNI:

Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa
"Skarbowiec"

ADRES:

Warszawa ul. Grójecka 41

KRS / REGON/NIP:

525-000-70-46

Wyszczególnienie		Stan na koniec roku okresu obrotowego	
AKTYWA		31.12.2020	31.12.2021
A.	AKTYWA TRWAŁE	7 637 140,38	7 509 038,83
I.	Wartości niematerialne i prawne - inne	0,00	0,00
	1) licencje na oprogramowanie komputerowe itp..	0,00	0,00
	2) pozostałe	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	6 821 675,40	6 753 464,71
	1. Środki trwałe w użytkowaniu	6 821 675,40	6 753 464,71
	a) grunty	6 082 246,00	6 082 246,00
	- w tym - prawo wieczystego użytkowania		
	b) budynki, lokale (w tym spółdzielcze prawo do lokali) i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	739 429,40	671 218,71
	c) urządzenia techniczne i maszyny		
	d) środki transportu		
	e) inne środki trwałe		
	2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
	1. od jednostek powiązanych		
	2. od jednostek pozostałych	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe - aktywa finansowe	0,00	0,00
	1) Nieruchomości		
	2) Wartości niematerialne i prawne		
	3) Długoterminowe aktywa trwałe		
	3a) w jednostkach powiązanych		
	3b) w pozostałych jednostkach		
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	815 464,98	755 574,12
	1) Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	2) Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		
	3) Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości - długoterminowa spłata	815 464,98	755 574,12
B.	AKTYWA OBROTOWE	731 194,04	808 938,54
I.	Zapasy	0,00	0,00
	1. Materiały		
	2. Półprodukty i produkty w toku		
	3. Produkty gotowe (wyroby gotowe)		
	4. Zaliczki na dostawy		
	5. Towary		
II.	Należności krótkoterminowe	209 106,17	192 408,03
	1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00

	a) z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00
	2. Należności od pozostałych jednostek	209 106,17	192 408,03
	a) z tytułu opłat za lokale mieszkalne	94 784,25	20 891,85
	b) z tytułu opłat za lokale użytkowe	35 989,87	32 870,73
	c) z tytułu dostaw i usług pozostałych, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		65,23
	- powyżej 12 miesięcy		32 805,50
	d) z tyt. podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społ. oraz innych świadczeń	119,73	128,00
	e) należności wewnątrzzakładowe	0,00	0,00
	f) inne	2 320,36	1 147,50
	g) dochodzone na drodze sądowej	75 891,96	137 369,95
III.	Inwestycje krótkoterminowe	504 711,20	521 534,84
	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach		
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	504 711,20	521 534,84
	- środki pieniężne na rachunkach bankowych	504 711,20	521 534,84
	- środki pieniężne w kasie		
	- inne środki pieniężne		
	- inne aktywa pieniężne		
	2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 376,67	94 995,67
	1. Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości- dotycząca GZM 2009-2014	7 676,70	7 676,70
	1. Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości- dotycząca GZM 2020-2021	9 149,97	87 318,60
	3. Pozostałe	550,00	0,37
C	Należne wpłaty na fundusz własny	0,00	0,00
D	Udziały akcje własne	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM:	8 368 334,42	8 317 977,37

PASywa			
Wyszczególnienie		31.12.2020	31.12.2021
A.	FUNDUSZE WŁASNE	6 921 883,42	6 879 929,70
A.I.	Fundusze podstawowe w tym	6 828 389,71	6 760 179,02
I.1.	Fundusz udziałowy	6 714,31	6 714,31
I.2.	Fundusz podstawowy z tyt.wyceny wartości gruntów	6 082 246,00	6 082 246,00
I.3.	Fundusz wkładów budowlanych	739 429,40	671 218,71
A.II.	Fundusz zasobowy	51 102,69	51 102,69
A.III.	Fundusz z aktualizacji wyceny środków trwałych		
A.IV.	Zysk (strata - ze znakiem minus "-") netto z lat ubiegłych	20 460,75	42 391,02
A.V.	Zysk (strata - ze znakiem minus "-") netto za rok obrotowy	21 930,27	26 256,97
A.VI.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1 446 451,00	1 438 047,67
I.	Rezerwy na zobowiązania	36 793,64	36 793,64
	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
	- długoterminowa		
	- krótkoterminowa		
	3. Pozostałe rezerwy		
	- długoterminowe	36 793,64	36 793,64
	- krótkoterminowe		
II.	Zobowiązania długoterminowe	815 464,98	755 574,12
	1. Wobec jednostek powiązanych		
	2. Wobec pozostałych jednostek	815 464,98	755 574,12
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	581 384,98	632 872,51
	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne	0,00	0,00
	2. Wobec pozostałych jednostek	78 744,64	77 490,51
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) zobowiązania z tyt. dostaw mediów	0,00	0,00
	e) pozostałe zobowiązania z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	47 495,94	45 230,40
	f) zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	24 668,58	23 304,57
	g) zobowiązania wobec lokali użytkowych	16,34	1 713,14
	- do 12 miesięcy		16,34
	- powyżej 12 miesięcy		1 696,80
	f) zaliczki otrzymane na dostawy		
	g) zobowiązania wekslowe		

	h) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	2 954,85	1 961,20
	i) z tytułu wynagrodzeń	1 912,13	
	j) zobowiązania wewnątrzzakładowe	0,00	0,00
	k) inne	1 696,80	5 281,20
	3. Fundusze specjalne	502 640,34	555 382,00
	a) fundusz remontowy	502 640,34	555 382,00
	b) ZFŚS		
	c) inne fundusze		
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	12 807,40	12 807,40
	1) Ujemna wartość firmy		
	2a) Inne rozliczenia międzyokresowe - długoterminowe		
	2b) Inne rozliczenia międzyokresowe - krótkoterminowe	12 807,40	12 807,40
	2c) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM		
	PASYWA RAZEM:	8 368 334,42	8 317 977,37

Sporządzono dnia: 29-03-2022

Sporządził: Teresa Kizlukiewicz

Imię i nazwisko oraz podpis osoby, której
powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Imiona i nazwiska oraz podpisy Zarządu

MACIEJ CZYŃSKI

PREZES ZARZĄDU
SRM „SKARBOWIEC”

ROBERT KRUPA

CZŁONEK ZARZĄDU
SBM „SKARBOWIEC”

Rachunek zysków i strat

SPRAWOZDANIE FINANSOWE SBM SKARBOWIEC ZA okres 01-01-2021 do 31-12-2021 - RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Wyszczególnienie	Kwota za okres	
		2020	01-01-2021- 31.12.2021
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	726 008,89 zł	755 830,77 zł
	od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	726 008,89 zł	755 830,77
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	663 920,36 zł	683 229,29
	b) z działalności własnej	62 088,53 zł	72 601,48
II	Zmiana stanu produktów		
III	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	715 792,81 zł	788 883,27
I	Amortyzacja	- zł	0,00
II	Zużycie materiałów i energii	342 268,35 zł	418 246,52
III	Usługi obce	121 796,25 zł	122 124,80
IV	Podatki i opłaty	15 455,00 zł	19 117,00
	- podatek akcyzowy		0,00
V	Wynagrodzenie	46 159,16 zł	49 739,96
VI	Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia w tym emerytalne	8 872,61 zł	9 600,36
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	181 241,44 zł	170 054,63
VIII	Wartości sprzedanych towarów i materiałów		
IX	w tym:		
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości		
	b) z działalności własnej		
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	10 216,08 zł	-33 052,50
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości		-33 052,50
II	Wynik na działalności pozostałej		0,00
D	Pozostałe przychody operacyjne	4 416,67 zł	0,00
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody	4 416,67 zł	
E	Pozostałe koszty operacyjne	0,07 zł	132,82
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		

III	Inne koszty operacyjne	0,07 zł	132,82
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D+E)	14 632,68 zł	-33 185,32
G	Przychody finansowe	316,62 zł	13,41
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 których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki w tym:	316,62 zł	13,41
	od jednostek powiązanych		
III	Zysk ze zbycia inwestycji		
	od jednostek powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	- zł	0,00
I	odsetki w tym:	- zł	0,00
	dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych w tym		
	w jednostkach powiązanych		
	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	14 949,30 zł	-33 171,91
J	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego +		
K	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego -		25 292,72
L	Zysk (strata) brutto (I+J-K)	14 949,30 zł	-58 464,63
M	Podatek dochodowy	2 169,00 zł	2 597,00
N	Nadwyżka przychodów z roku bieżącego		
O	Nadwyżka kosztów z roku bieżącego	9 149,97 zł	
P	Zysk (strata) netto (L-M-N+O)	21 930,27 zł	-61 061,63

Warszawa, dnia 29-03-2022

Sporządziła: Teresa Kiziukiewicz

MACIEJ CZYŃSKI

PREZES ZARZĄDU
SBM „SKARBOWIEC”

ROBERT KRUPA

WZŁONEK ZARZĄDU
SBM „SKARBOWIEC”