

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA „SKARBOWIEC”

UL. GRÓJECKA 41

02-031 WARSZAWA

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SB-M SKARBOWIEC

ZA ROK OBROTOWY 2022

F.Z.N. PATRON

MAŁGORZATA GRZANEK
KSIĘGOWA

Marzec 2023

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.

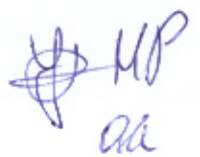
1. Nazwa spółdzielni i siedziba:

**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

Handwritten signature and initials in blue ink, consisting of a stylized symbol followed by the letters 'MP' and 'aa' below it.

3. Spółdzielnia została utworzona na czas nieograniczony.
4. Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2022.
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 2022 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 2022 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 2022 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 2022 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 2022 roku wynik na GZM z 2021 r., rozliczenia przychodów z nakazów zapłaty (koszty sądowe nieuregulowane na dzień 31.12.2022)
- **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 Spółdzielnia uwzględniła 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 signature]

Umorzenie majątku trwałego

Nazwa grupy składnika majątku trwałego	Umorzenie						Majątek trwały		
	Stan na początek okresu obrotowego	Aktualizacja	Umorzenie w 2021 r.	Inne zwiększenia	Zmniejszenia sp	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	3 879 537,86		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	3 876 160,29		68 210,69		0,00		3 944 370,98	671 218,71	603 008,02
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	3 882 064,69		68 210,69		0,00		3 950,275,25	6 889 886,09	6 685 25,02

1.2 Spółdzielnia nie dokonuje odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów nie finansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;

1.3 Koszty zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10 - Nie dotyczy

1.4 Wartość gruntów użytkowanych wieczystość.

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 Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu

Nie występowały umowy najmu, dzierżawy i inne umowy w tym umowy leasingu,

1.6 Środki trwale 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 2022 r. rozwiązała 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).

Spółdzielnia posiada rezerwę utworzoną w 2022 roku na prawdopodobną wypłatę na kwotę 57 915,00 zł. Rezerwa dotyczy przyszłych zobowiązań Sądowych, które toczą się w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy (należność główna plus odsetki ustawowe).

1.10 Zobowiązania w Spółdzielni na dzień 31.12.2022r. przedstawiają się jak niżej:

1) Zobowiązania długoterminowe - kredyt bankowy w banku PKO BP SA 708 026,15 zł ,

w tym:

a) Kredyt Grójecka 41	512 056,75 zł
b) Kredyt Glogera 6	195 969,40 zł

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

2) Zobowiązania krótkoterminowe

Dostawcy	52 374,75 zł
Zobowiązania wobec mieszkańców	43 565,21 zł:
- Rozliczenie z właścicielami (opłaty bieżące)	43 565,21 zł
Zobowiązania wobec lokali usługowych	16,34 zł
Urząd Skarbowy	95,00 zł
Zakład Ubezpieczeń Społecznych	1 720,20 zł
Kaucja ([REDACTED])	1 696,80 zł
Kaucja ([REDACTED])	5 281,20zł

1.11 Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń

Nie występuje

1.12 Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.

Nie występuje

1.13 Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Nie występuje

1.14 Rozliczenia międzyokresowe:

1. Saldo konta krótkoterminowe rozliczenie międzyokresowe na dzień 31.12.2022r.

1. Rozliczenie GZM za rok 2022 - 138 327,45 zł

w tym:

- Rozliczenie Media/wynik - 94 199,55 zł

- Rozliczenie Eksploatacja/wynik - 44 127,90 zł

Rozliczenie Media za 2022 rok

Specyfikacja	Przychody	Koszty	Wynik
Centralne ogrzewanie	217 718,88	313 756,96	-96 038,08
Zimna woda i ścieki	50 532,06	48 693,52	1 838,53
Wywóz nieczystości	63 580,00	63 580,00	0,00
RAZEM	331 830,94	426 030,48	-94 199,55

Grójecka 41	Przychody	Koszty	Wynik
Centralne ogrzewanie	161 774,04	231 154,69	-69 380,65
Zimna woda i ścieki	39 965,91	40 650,32	- 684,41
Wywóz nieczystości	45 220,00	45 220,00	0,00
RAZEM	246 959,95	317 025,01	-70 065,06

Glogera 6	Przychody	Koszty	Wynik
Centralne ogrzewanie	55 944,84	82 602,28	-26 657,44
Zimna woda i ścieki	10 566,15	8 043,20	2 522,95
Wywóz nieczystości	18 360,00	18 360,00	0,00
RAZEM	84 870,99	109 005,48	-24 134,49

Rozliczenie Eksploatacji za 2022 rok

Specyfikacja	Przychody	Koszty	Wynik
Eksploatacja	308 517,40	344018,50	-35 501,10
Przych/kosz.fin-operac	49 288,20	57 915,00	-8 626,80
RAZEM	357 805,56	401 933,50	-44 127,90

Grójecka 41	Przychody	Koszty	Wynik
Eksploatacja	225 686,17	240 038,73	-14 352,56
Przych/kosz.fin-operac	35 625,51	41 860,96	-6 235,45
RAZEM	261 311,68	281 899,70	-20 588,01

Glogera 6	Przychody	Koszty	Wynik
Eksploatacja	82 831,23	103 979,77	-21 148,54
Przych/kosz.fin-operac	13 662,69	16 054,04	-2 391,35
RAZEM	96 493,92	120 033,81	-23 539,89

2. Saldo konta rozliczenie międzyokresowe na dzień 31.12.2022r

- Rozliczenie przychodów z nakazu zapłaty 23 574,60 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 oraz w 2022 r. koszty procesów dłużnika [REDAKTOWANE]

1.15 Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń

Nie występuje

1.16 Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie

Nie występuje

1.17 Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych

Nie występuje

MP
OK

1. Kształtowanie się Funduszu Remontowego w 2022 r. w SMB „Skarbowiec” przedstawiono w poniższej tabeli:

Tytuł	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
BO	443 292,82	112 089,18	555 382,00
Wpływy	118 200,48	42 771,96	160 972,44
RAZEM	561 493,30	154 861,14	716 354,44

Koszty	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
Koszty kredytu	34 387,50	13 160,47	47 547,97
Koszty odsetek	40 970,00	15 679,62	56 649,62
Wydatki sfinansowane z funduszu remontowego	2 667,13	28 022,87	30 690,00
RAZEM	78 024,63	56 862,96	134 887,59

	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
Stan na 31/12/2022	483 468,67	97 998,18	581 466,85

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	671 218,71	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
- przebiegów.	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	603,008,02	6 714,31	51 102,69	6 082 246,00

 HP
Dka

Zmiany w Funduszach dotyczą

W 2022 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.

2. Struktura należności krótkoterminowych w kwocie: 228 895,46 zł została przedstawiona w tabeli poniżej:

Należności od pozostałych jednostek	228 895,46
1) Z tytułu opłat za lokale mieszkalne	39 830,15
2) z tytułu opłat za lokale użytkowe	35 817,03
- W tym należności od P.H.U Polbud -Plus	32 805,50
Dochodzone na drodze sądowej	152 555,18
Z tyt. podatku Vat, nieruchomości, PIT4	0,00
Inne (saldo konta 234)	693,10

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” [REDAKTOWANE]. Obydwie faktury dotyczą użytkowania lokalu socjalnego podczas remontu budynków SBM Skarbowiec.

4. Inwestycje krótkoterminowe obejmują:

Specyfikacja	2021	2022
Środki na r-ku bankowym bieżącym	387 147,20	369 719,81
Środki na r-ku lokacyjnym	134 387,64	134 401,05
RAZEM	521 534,84	504 120,86

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	2020	2021	2022
1.	Przychody z opłat eksploatacji i utrzymania nieruchomości	663 920,36	683 229,29	689 636,54
2.	Przychody z działalności własnej/pożytki/	62 088,53	72 601,48	69 912,84
	Ogółem sprzedaż podstawowa	726 008,89	755 830,77	759 549,38

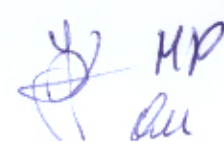
Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży w podziale na budynki

Specyfikacja	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
Eksploatacja	261 311,64	96 493,92	357 805,60
Energia ciepła	161 774,04	55 944,84	217 718,88
Zimna woda i ścieki	39 965,91	10 596,60	50 532,06
Wywóz nieczystości	45 220,00	18 360,00	63 580,00
RAZEM	508 271,63	181 395,36	689 636,54

Przychody z działalności własnej

Specyfikacja	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
Najem lokali	24 255,84	12 247,92	36 503,76
Koszty eksploatacji	4 374,72	14 531,28	18 906,00
Podatek od nieruchomości	3 191,76	4 041,84	7 233,60
Zimna woda i ścieki	844,92	1 395,12	2 240,04
Wywóz nieczystości	0,00	0,00	0,00
Centralne Ogrzewanie	5 029,44	0,00	5 029,44
RAZEM	37 696,68	32 216,16	69 912,84

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.

 HP
du


2. Różnice pomiędzy wynikiem brutto a podstawą opodatkowania.

lp	Nazwa	2020	2021	2022
1.	Wynik finansowy brutto	24 099,27	28 853,97	29 329,33
2.	Przychody wyłączone z opodatkowania(-)	663 920,36	683 229,29	689 636,54
3.	Przychody podatkowe/pożytki	62 088,53	72 601,48	69 912,84
4.	Odsetki od lokaty	316,62	13,41	13,41
5.	Koszty uzyskania przychodów	38 305,88	43 760,92	40 596,90
6.	Koszty ujęte księgowo, przejściowo nie stanowiące nkup(+)	-	-	-
7.	Dochód podatkowy	24 099,27	28 853,97	29 329,35
8.	Odliczenie części straty z lat ubiegłych (-)	0,00	0,00	0,00
9.	Dochód podatkowy	24 099,27	28 853,97	29 329,35
10.	Podatek dochodowy 9 % za rok	2 169,00	2 597,00	2 638,00

Wynik na pozostałej działalności (netto)

Przychód	69 912,84 zł
Odsetki od lokaty	13,41 zł
Koszty	40 596,90 zł
Dochód brutto	29 329,35 zł
Razem	29 329,35 zł
Podatek 9%	2 637,64 zł
Podatek po zaokrągleniu	2 638,00 zł
Zysk netto	26 691,35 zł

Koszt operacyjne zawiązania REZERWY mające wpływ na WF	57 915,00 zł
Przychody operacyjne mające wpływ na WF	49 294,79 zł
RAZEM	- 8 620,21 zł
Zysk netto	18 071,14 zł

 MP
Oro

Struktura sprzedaży

Przychody GZM	689 636,54 zł	90,80 %
Pozostała sprzedaż	69 912,84 zł	9,20 %
RAZEM	759 073,087 zł	100,00 %

3. Dane o kosztach rodzajowych oraz koszcie własnym sprzedaży.

lp.	Wyszczególnienie	2020	2021	2022
1	Amortyzacja	-	-	-
2	Zużycie materiałów i energii	342 268,35	418 246,52	461 112,43
3	Usługi obce	121 796,25	122 124,80	153 049,87
4	Podatki i opłaty	15 455,00	19 117,00	19 917,00
5	Wynagrodzenia	46 159,16	49 739,96	49 200,00
6	Ubezpieczenia i inne świadczenia	8 872,61	9 600,36	10 076,16
7	Pozostałe koszty rodzajowe	181 241,44	170 054,63	172 535,44
8	Wynik GZM z roku ubiegłego		25 292,72	2 669,99
	OGÓLEM	715 792,81	814 175,99	868 560,89

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. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

6. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

Pozycje 5 i 6 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
	OGÓLEM	1

2. Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących: nie wypłacono w 2022r.

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 – Objaśnienia niektórych szczególnych zdarzeń

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

2. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni

Nie występuje.

3. Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Nie występuje.

4. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Nie występuje.

Ustęp 6 – W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie.

Nie dotyczy.

Ustęp 7 – W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.

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 2022

Sprzedaż netto	
Eksploatacja	357 805,60 zł
Energia ciepła	217 718,88 zł
Pozostałe media	114 112,06 zł
Razem	689 636,54 zł

Specyfikacja	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
Eksploatacja i fundusz remontowy	261 311,64	96 493,92	357 805,60
Energia Ciepła	161 774,04	55 944,84	217 718,88
Zimna woda i ścieki	39 965,91	10 566,15	50 532,06
Wywóz nieczystości	45 220,00	18 360,00	63 580,00
RAZEM	508 271,63	181 364,91	689 636,54

Przychody z działalności własnej

Specyfikacja	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
Najem lokali	24 255,84	12247,92	36503,76
Koszty eksploatacji	4 374,12	14 531,28	18 906,00
Podatek od nieruchomości	3 191,76	4 041,84	7 233,60
Zimna woda i ścieki	844,92	1 395,12	2 240,04
Wywóz nieczystości	0,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	5 029,44	0,00	5 029,44
RAZEM	37 696,68	32 216,16	69 912,84



Załącznik Nr 2

Koszty – rodzajowe

Rozliczenie wyniku z roku ubiegłego	2 669,99
RAZEM	2 669,99
Materiały eksploatacyjne	15 887,64
Energia Elektryczna	11 925,83
Energia Ciepła	318 786,340
Zimna woda i ścieki	50 932,56
Wywóz nieczystości	63 580,00
RAZEM Materiały i energia	461,112,43
Sprzątanie i środki czystości	15 096,66
Zarządzanie	52 895,04
Naprawy drobne	23 813,67
Pozostałe koszty	11 974,62
Przeglądy	13 419,30
Usługi telekomunikacyjne	2 469,19
Koszty sądowe i prawne	33 381,39
Utrzymanie zieleni	0,00
RAZEM Usługi obce	153 049,87
Podatek od nieruchomości	16 764,00
Odplatne korzystanie z drogi do śmietnika Glogera 6	3 153,00
Inne podatki i opłaty	0,00
RAZEM Podatki i opłaty	19 917,00
Wynagrodzenia	49 200,00
Narzut ZUS	10 076,16
RAZEM Wynagrodzenia	59 276,16
Odpis na Fundusz Remontowy	160 972,44
Ubezpieczenie	8 806,00
Składki Członkowskie	852,00
Inne koszty	1 019,00
Usługi bankowe	886,00
RAZEM Pozostałe koszty rodzajowe	172 535,44

NAZWA SPÓŁDZIELNI:

Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa "Skarbowiec"

ADRES:

Warszawa ul. Grójecka 41

KRS / REGON/NIP):

525-000-70-46

BILANS na dzień:

Wyszczególnienie		Stan na koniec roku okresu obrachunkowego	
		31.12.2021	31.12.2022
AKTYWA			
A.	AKTYWA TRWAŁE	7 509 038,83	7 393 280,17
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	6 753 464,71	6 685 254,02
	1. Środki trwałe w użytkowaniu	6 753 464,71	6 685 254,02
	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 objekty inżynierii lądowej i wodnej	671 218,71	603 008,02
	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	755 574,12	708 026,15
	1) Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	2) Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		
	3) Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości - długoterminowa spłata	755 574,12	708 026,15
B.	AKTYWA OBROTOWE	808 938,54	871 343,77
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	192 408,03	228 895,46



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	192 408,03	228 895,46
a) z tytułu opłat za lokale mieszkalne	20 891,85	39 830,15
b) z tytułu opłat za lokale użytkowe	32 870,73	35 817,03
c) z tytułu dostaw i usług pozostałych, o okresie spłaty:	0,00	606,20
- do 12 miesięcy	65,23	606,20
- powyżej 12 miesięcy	32 805,50	0,00
d) z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społ. oraz innych świadczeń	128,00	0,00
e) należności wewnątrzzakładowe	0,00	0,00
f) inne	1 147,50	86,90
g) dochodzone na drodze sądowej	137 369,95	152 555,18
III. Inwestycje krótkoterminowe	521 534,84	504 120,86
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	521 534,84	504 120,86
- środki pieniężne na rachunkach bankowych	521 534,84	504 120,86
- środki pieniężne w kasie		
- inne środki pieniężne		
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	94 995,67	138 327,45
1. Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości- dotycząca GZM 2009-2014	7 676,70	0,00
2. Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości- dotycząca GZM 2020-2021	87 318,60	0,00
3. Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości- dotycząca GZM 2022		138 327,45
4. Pozostałe	0,37	0,00
C Należne wpłaty na fundusz własny	0,00	0,00
D Udziały akcje własne	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM:	8 317 977,37	8 264 623,94

PASywa			
Wyszczególnienie		31.12.2021	31.12.2022
A.	FUNDUSZE WŁASNE	6 879 929,70	6 787 775,91
A.I.	Fundusze podstawowe w tym	6 760 179,02	6 691 968,33
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	671 218,71	603 008,02
A.II.	Fundusz zasobowy	51 102,69	51 102,69
A.III.	Fundusz z aktualizacji wyceny środków trwałych		
A.IV.	Żysk (strata - ze znakiem minus "-") netto z lat ubiegłych	42 391,02	26 256,97
A.V.	Żysk (strata - ze znakiem minus "-") netto za rok obrotowy	26 256,97	18 071,14
A.VI.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1 438 047,67	1 477 224,81
I.	Rezerwy na zobowiązania	36 793,64	57 915,00
	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
	- długoterminowa		
	- krótkoterminowa		
	3. Pozostałe rezerwy		
	- długoterminowe	36 793,64	57 915,00
	- krótkoterminowe		
II.	Zobowiązania długoterminowe	755 574,12	708 026,15
	1. Wobec jednostek powiązanych		
	2. Wobec pozostałych jednostek	755 574,12	708 026,15
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	632 872,51	687 709,06
	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	77 490,51	106 242,21
	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:	45 230,40	53 099,16
	f) zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	23 304,57	43 565,51
	g) zobowiązania wobec lokali użytkowych	1 713,14	16,34
	- do 12 miesięcy	16,34	16,34
	- powyżej 12 miesięcy	1 696,80	0,00
	f) zaliczki otrzymane na dostawy		
	g) zobowiązania wekslowe		
	h) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 961,20	2 209,20
	i) z tytułu wynagrodzeń		74,00

	j) zobowiązania wewnątrzzakładowe	0,00	0,00
	k) inne	5 281,20	7 278,00
	3. Fundusze specjalne	555 382,00	581 466,85
	a) fundusz remontowy	555 382,00	581 466,85
	b) ZFŚS		
	c) inne fundusze		
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	12 807,40	23 574,60
	1) Ujemna wartość firmy		
	2a) Inne rozliczenia międzyokresowe - długoterminowe		
	2b) Inne rozliczenia międzyokresowe - krótkoterminowe	12 807,40	23 574,60
	2c) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM		
	PASYWA RAZEM:	8 317 977,37	8 264 623,94

Sporządzono dnia: 27-03-2023

Sporządził: Małgorzata Grzanek

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

Imię i nazwisko oraz podpis Zarządu

Alga Oskarska
Małgorzata Grzanek
Zarząd Spółdzielni
Budowlano-Mieszkaniowej
„SKARHOWIEC” w Warszawie
ul. Grójecka 41, 02-031 Warszawa

Alga Oskarska

SPRAWOZDANIE FINANSOWE SBM SKARBOWIEC ZA okres 01-01-2022 do 31-12-2022 - RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Wyszczególnienie	Kwota za okres	
		2021	01-01-2022-31.12.2022
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	755 830,77 zł	759 073,08 zł
	od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	755 830,77 zł	759 549,38
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	683 229,29 zł	689 636,54
	b) z działalności własnej	72 601,48 zł	69 912,84
II	Zmiana stanu produktów		
III	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	788 883,27 zł	865 890,90
I	Amortyzacja	- zł	0,00
II	Zużycie materiałów i energii	418 246,52 zł	461 112,44
III	Usługi obce	122 124,80 zł	153 049,87
IV	Podatki i opłaty	19 117,00 zł	19 917,00
	- podatek akcyzowy	- zł	0,00
V	Wynagrodzenie	49 739,96 zł	49 200,00
VI	Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia w tym emerytalne	9 600,36 zł	10 076,16
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	170 054,63 zł	172 535,43
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)	-33 052,50 zł	-106 341,53
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości		-106 341,53
II	Wynik na działalności pozostałej		0,00
D	Pozostałe przychody operacyjne	- zł	49 294,79
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody	- zł	49 294,79
E	Pozostałe koszty operacyjne	132,82 zł	57 915,00
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	132,82 zł	57 915,00
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D+E)	-33 185,32 zł	-114 961,74
G	Przychody finansowe	13,41 zł	13,41
I	Dywidendy i udziały w zyskach w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		

MP
ole

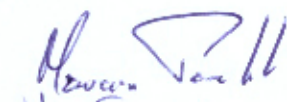
	b) od jednostek pozostałych		
	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki w tym:	13,41 zł	13,41
	od jednostek powiązanych		
III	Zysk ze zbycia inwestycji		
	od jednostek powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	- zł	0,00
I	odsetki w tym:	- 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)	-33 171,91 zł	-114 948,33
J	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego +		
K	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego -	25 292,72 zł	2 669,99
L	Zysk (strata) brutto (I+J-K)	-58 464,63 zł	-117 618,32
M	Podatek dochodowy	2 597,00 zł	2 638,00
N	Nadwyżka przychodów z roku bieżącego		
O	Nadwyżka kosztów z roku bieżącego	- zł	138 327,45
P	Zysk (strata) netto (L-M-N+O)	-61 061,63 zł	18 071,14

Warszawa, dnia 29-03-2022

Sporządziła: Małgorzata Grzanek

F.Z.N. PATRON

 MAŁGORZATA GRZANEK
 KSIĘGOWA


 Małgorzata Grzanek
 KSIĘGOWA

Zarząd Spółdzielni
 Budowlano-Mieszkaniowej
 „SKARBOWIEC” w Warszawie
 ul. Grójecka 41, 02-031 Warszawa

