

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA „SKARBOWIEC”

UL. GRÓJECKA 41

02-031 WARSZAWA

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SB-M SKARBOWIEC

ZA ROK OBROTOWY 2023

Marzec 2024

1

F.Z.N. PATRON
M. Czern
MAŁGORZATA GRZANEK
KSIĘGOWA

MP
MP

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 2023.
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 2023 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 2023 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 2023r. 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 2023 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.

RP
Ade YJ

- **Rozliczenia międzyokresowe** obejmują w 2023 roku , rozliczenia przychodów z nakazów zapłaty (koszty sądowe nieuregulowane na dzień 31.12.2023)
- **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 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 2022 pod datą 31/12/2023 został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe, a 01/01/2023 przeksięgowany na zwiększenie kosztów roku 2024.
4. Wynik finansowy Spółdzielni z pozostałej działalności obejmuje przytki z nieruchomości i przytki z mienia Spółdzielni oraz wynik z pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowej, który prezentowany jest w rachunku zysków i strat w części „A” 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

Umorzenie majątku trwałego

		Umorzenie					Majątek trwały			
Nazwa grupy składnika majątku trwałego		Stan na początek okresu obrotowego	Aktualizacja	Umorzenie w 2023 r.	Inne zwiększenia	Zmniejszenia sp	Przesunięcia	Stan na 31.12.2023 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 prawne	i	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		3 951 126,12		68 210,69		0,00		4 019 336,81	0,00	0,00
1. Środki trwałe		3 951 126,12		68 210,69				4 019 336,81	6 685 254,02	6 617 043,33
a) grunty		0,00		0,00		0,00		0,00	6 082 246,00	6 082 246,00
b) budynki i budowle		3 947 748,55		68 210,69		0,00		4 015 959,24	603 008,02	534 797,33
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		3 953 652,82		68 210,69		0,00		4 021 863,51	6 685 254,02	6 617 043,33

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 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 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 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 31.12.2023r. przedstawiają się jak niżej:

1) Zobowiązania długoterminowe - kredyt bankowy w banku PKO BP SA 660 120,94 zł ,

w tym:

a) Kredyt Grójecka 41 477 410,87 zł

b) Kredyt Glogera 6 182 710,07 zł

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

2) Zobowiązania krótkoterminowe

Dostawcy 42 849,28 zł

Zobowiązania wobec mieszkańców 32 615,05 zł

- Rozliczenie z właścicielami (opłaty bieżące) 32 615,05 zł

Zobowiązania wobec lokali usługowych 16,34 zł

Urząd Skarbowy 713,00 zł

Zakład Ubezpieczeń Społecznych 2 526,89 zł

Kaucja (E-Market) 1 696,80 zł

Kaucja (Uler Karol – Claude) 5 281,20 zł

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 31.12.2023r.

1. Rozliczenie GZM za rok 2023 47 557,62 zł

w tym:

- Rozliczenie Media/wynik 10 770,59 zł

- Rozliczenie Eksploatacja/wynik 36 787,03 zł

Rozliczenia Media za 2023 rok

Specyfikacja	Przychody	Koszty	Wynik
Centralne ogrzewanie	506 348,66	503 661,56	2 687,10
Zimna woda i ścieki	62 554,19	54 470,70	8 083,49
Wywóz nieczystości	64 260,00	64 260,00	0,00
RAZEM	633 162,85	622 392,26	10 770,59

Grójecka 41	Przychody	Koszty	Wynik
Centralne ogrzewanie	380 743,45	363 602,87	17 140,58
Zimna woda i ścieki	46 817,59	46 380,16	437,43
Wywóz nieczystości	45 900,00	45 900,00	0,00
RAZEM	473 461,04	455 883,03	17 578,01

Glogera 6	Przychody	Koszty	Wynik
Centralne ogrzewanie	125 605,21	140 058,69	-14 453,48
Zimna woda i ścieki	15 736,60	8 090,54	7 646,06
Wywóz nieczystości	18 360,00	18 360,00	0,00
RAZEM	159 701,81	166 509,23	-6 807,42

Rozliczenie Eksploatacji za 2023 rok

Specyfikacja	Przychody	Koszty	Wynik
Eksploatacja	349 036,22	430 777,93	59 258,29
Przych/kosz.fin-operac	10 421,14	32 892,40	-22 471,26
RAZEM	500 457,36	463 670,33	36 787,03

Grójecka 41	Przychody	Koszty	Wynik
Eksploatacja	355 371,96	290 196,62	65 175,34
Przych/kosz.fin-operac	7 532,40	23 774,63	-16 242,23
RAZEM	362 904,36	313 971,25	48 933,11

Glogera 6	Przychody	Koszty	Wynik
Eksploatacja	134 664,26	140 581,31	-5 917,05
Przych/kosz.fin-operac	2 888,74	9 117,77	-6 229,03
RAZEM	137 553,00	149 699,08	- 12 146,08

2. Saldo konta rozliczenie międzyokresowe na dzień 31.12.2023r

- Rozliczenie przychodów z nakazu zapłaty

26 162,60 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 P. Smrokowska oraz koszty procesu w 2023 VI Nc-e 307841/23 dłużnika P. Plutowski.

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

1. Kształtowanie się Funduszu Remontowego w 2023 r. w SMB „Skarbowiec” przedstawiono w poniższej tabeli:

Tytuł	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
BO	483 468,67	97 998,18	581 466,85
Wpływy	118 200,48	42 771,96	160 972,44
RAZEM	601 669,15	140 770,14	742 439,29

Koszty	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
Koszty kredytu	34 645,88	13 259,33	47 905,21
Koszty odsetek	45 373,59	17 364,93	62 738,52
Wydatki sfinansowane z funduszu remontowego	0,00	0,00	0,00
RAZEM	80 019,47	30 624,26	110 643,73

	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
Stan na 31/12/2023	521 649,68	110 145,88	631 795,56

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	603 008,02	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
- przejęć	0,00	0,00	44 328,11	0,00
b) zmniejszenie:	68 210,69	0,00	0,00	0,00
II. Stan na koniec okr. obrotowego	534 797,33	6 000,00	95 430,80	6 082 246,00

Zmiany w Funduszach dotyczą

W 2023 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.

W 2023 roku dokonano przeksięgowania Wyniku Finansowego za lata ubiegłe : 26 256,97 zł oraz za 2022 : 18 071,10 zł na Fundusz Zasobowy.

2. Struktura należności krótkoterminowych w kwocie: 217 027,66 zł została przedstawiona w tabeli poniżej:

Należności od pozostałych jednostek	217 027,66
1) Z tytułu opłat za lokale mieszkalne	49 880,28
2) z tytułu opłat za lokale użytkowe	4 502,28
Dochodzone na drodze sądowej	158 873,74
Z tyt. podatku Vat, nieruchomości, PIT4	2,00
Inne	3 771,25

Należności z odbiorcami.

W 2023 r. zgodnie z Uchwałą Zarządu dokonano odpisu aktualizacyjnego przedawnionych należności od [REDAKTED] w kwocie 32 805,50 zł , ze względu na brak rokowań zapłaty , należność została przeksięgowana całkowicie w koszty.

3. Inwestycje krótkoterminowe obejmują:

Specyfikacja	2022	2023
Środki na r-ku bankowym bieżącym	369 719,81	650 732,82
Środki na r-ku lokacyjnym	134 401,05	134 414,46
RAZEM	504 120,86	785 147,28

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

MP
BŁ

Ustęp 2 – wyjaśnienia do rachunku zysków i strat.

1. Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży netto.

lp.	Wyszczególnienie	2021	2022	2023
1.	Przychody z opłat eksploatacji i utrzymania nieruchomości	683 229,29	689 636,54	1 133 620,21
2.	Przychody z działalności własnej/pożytki/	72 601,48	69 912,84	84 021,28
	Ogółem sprzedaż podstawowa	755 830,77	759 549,38	1 217 641,49

Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży w podziale na budynki

Specyfikacja	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
Eksploatacja	362 904,36	137 553,00	500 457,36
Energia ciepła	380 743,45	125 605,21	506 348,66
Zimna woda i ścieki	46 817,59	15 736,60	62 554,19
Wywóz nieczystości	45 900,00	18 360,00	64 260,00
RAZEM	836 365,40	297 254,81	1 133 620,21

Przychody z działalności własnej

Specyfikacja	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
Najem lokali	27 748,68	25 219,64	52 968,32
Koszty eksploatacji	7 524,32	1 716,00	9 240,32
Podatek od nieruchomości	3 568,68	4 280,16	7 848,84
Zimna woda i ścieki	844,92	1 281,84	2 126,76
Wywóz nieczystości	0,00	0,00	0,00
Centralne Ogrzewanie	11 837,04	0,00	11 837,04
RAZEM	51 523,64	32 497,64	84 021,28


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	2021	2022	2023
1.	Wynik finansowy brutto	28 853,97	29 329,35	37 461,92
2.	Przychody wyłączone z opodatkowania(-)	683 229,29	689 636,54	1 133 620,21
3.	Przychody podatkowe/pożytki	72 601,48	69 612,84	84 021,28
4.	Odsetki od lokaty	13,41	13,41	13,41
5.	Koszty uzyskania przychodów	43 760,92	40 596,90	46 572,77
6.	Koszty ujęte księgowo, przejściowo nie stanowiące nku(+)	-	-	-
7.	Dochód podatkowy	28 853,97	29 329,35	37 461,92
8.	Odliczenie części straty z lat ubiegłych (-)	0,00	0,00	0,00
9.	Dochód podatkowy	28 853,97	29 329,35	37 461,92
10.	Podatek dochodowy 9 % za rok	2 597,00	2 638,00	3 372,00

Wynik na pozostałej działalności (netto)

Przychód	84 021,28 zł
Odsetki od lokaty	13,41 zł
Koszty	46 572,77 zł
Dochód brutto	37 461,92 zł
Razem	37 461,92 zł
Podatek 9%	3 371,57 zł
Podatek po zaokrągleniu	3 372,00 zł
Zysk netto	34 089,92 zł
<i>Koszt operacyjne mające wpływ na WF</i>	<i>32 906,26 zł</i>
<i>Przychody operacyjne mające wpływ na WF</i>	<i>9 693,42 zł</i>
RAZEM	22 498,53 zł
Zysk netto	10 877,08 zł

MP


Struktura sprzedaży

Przychody GZM	1 133 620,21 zł	93,10 %
Pozostała sprzedaż	84 021,28 zł	6,90 %
RAZEM	1 217 641,49 zł	100,00 %

3. Dane o kosztach rodzajowych oraz koszcie własnym sprzedaży.

lp.	Wyszczególnienie	2021	2022	2023
1	Amortyzacja	-	-	-
2	Zużycie materiałów i energii	418 246,52	461 112,43	646 568,29
3	Usługi obce	122 124,80	153 049,87	147 923,40
4	Podatki i opłaty	19 117,00	19 917,00	22 397,00
5	Wynagrodzenia	49 739,96	49 200,00	87 600,00
6	Ubezpieczenia i inne świadczenia	9 600,36	10 076,16	10 936,32
7	Pozostałe koszty rodzajowe	170 054,63	172 535,44	171 082,44
8	<i>Wynik GZM z roku ubiegłego</i>	25 292,72	2 669,99	44 127,91
	OGÓLEM	814 175,99	868 560,89	1 132 635,36

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 – Objaśnienia 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: **w 2023 r. wypłacono 11 400,00 zł wynagrodzenia dla Zarządu Spółdzielni.**

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 2023

Sprzedaż netto	
Eksploatacja	500 457,36 zł
Energia ciepła	506 348,66 zł
Pozostałe media	126 814,19 zł
Razem	1 133 620,21 zł

Specyfikacja	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
Eksploatacja i fundusz remontowy	362 904,36	137 553,00	500 457,36
Energia Ciepła	380 743,45	125 605,21	506 348,66
Zimna woda i ścieki	46 817,59	15 736,60	62 554,19
Wywóz nieczystości	45 900,00	18 360,00	64 260,00
RAZEM	508 271,63	181 364,91	689 636,54

Przychody z działalności własnej

Specyfikacja	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
Najem lokali	27 748,68	25 219,64	52 968,32
Koszty eksploatacji	7 524,32	1 716,00	9 240,32
Podatek od nieruchomości	3 568,68	4 280,16	7 848,84
Zimna woda i ścieki	844,92	1 281,74	2 126,76
Wywóz nieczystości	0,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	11 837,04	0,00	11 837,04
RAZEM	51 523,64	32 497,64	84 021,28

Załącznik Nr 2

Koszty – rodzajowe

Rozliczenie wyniku z roku ubiegłego	44 127,91
RAZEM	44 127,91
Materiały eksploatacyjne	1 145,94
Energia Elektryczna	11 066,29
Energia Ciepła	515 498,60
Zimna woda i ścieki	56 597,46
Wywóz nieczystości	64 260,00
RAZEM Materiały i energia	648 568,29
Sprzątanie i środki czystości	19 097,72
Zarządzanie	52 895,04
Naprawy drobne	10 910,62
Pozostałe koszty	32 177,95
Przeglądy	7 698,57
Usługi telekomunikacyjne	2 698,59
Koszty sądowe i prawne	22 444,19
Utrzymanie zieleni	0,00
RAZEM Usługi obce	147 923,40
Podatek od nieruchomości	18 790,00
Odpłatne korzystanie z drogi do śmietnika Glogera 6	3 607,00
Inne podatki i opłaty	0,00
RAZEM Podatki i opłaty	22 397,00
Wynagrodzenia	87 600,00
Narzut ZUS	10 936,32
RAZEM Wynagrodzenia	98 536,32
Odpis na Fundusz Remontowy	160 972,44
Ubezpieczenie	7 937,00
Składki Członkowskie	304,00
Inne koszty	1 000,00
Usługi bankowe	869,00
RAZEM Pozostałe koszty rodzajowe	171 082,44

NAZWA SPÓŁDZIELNI:
 ADRES:
 KRS / REGON/NIP):

Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa "Skarbowiec"
 Warszawa ul. Grójecka 41
 525-000-70-46

BILANS na dzień:

Wyszczególnienie		Stan na koniec roku okresu obrachunkowego	
AKTYWA		31.12.2022	31.12.2023
A.	AKTYWA TRWAŁE	7 393 280,17	7 277 164,27
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	6 685 254,02	6 617 043,33
	1. Środki trwałe w użytkowaniu	6 685 254,02	6 617 043,33
	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	603 008,02	534 797,33
	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	708 026,15	660 120,94
	1) Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	2) Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		
	3) Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości - długoterminowa spłata	708 026,15	660 120,94
B.	AKTYWA OBROTOWE	871 343,77	1 002 174,94
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	228 895,46	217 027,66
	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	228 895,46	217 027,66
	a) z tytułu opłat za lokale mieszkalne	39 830,15	49 880,28
	b) z tytułu opłat za lokale użytkowe	35 817,03	4 502,39
	c) z tytułu dostaw i usług pozostałych, o okresie spłaty:	606,20	3 771,25
	- do 12 miesięcy	606,20	3 771,25
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	d) z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społ. oraz innych świadczeń	0,00	2,00
	e) należności wewnątrzzakładowe	0,00	0,00
	f) inne	86,90	0,00
	g) dochodzone na drodze sądowej	152 555,18	158 873,74
III.	Inwestycje krótkoterminowe	504 120,86	785 147,28
	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach		
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	504 120,86	785 147,28
	- środki pieniężne na rachunkach bankowych	504 120,86	785 147,28
	- środki pieniężne w kasie		
	- inne środki pieniężne		
	- inne aktywa pieniężne		
	2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	138 327,45	0,00
	1. Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości- dotycząca GZM 2009-2014	0,00	0,00
	2. Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości- dotycząca GZM 2020-2021	0,00	0,00
	3. Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości- dotycząca GZM 2022	138 327,45	0,00
	4. Pozostałe	0,00	0,00
C	Należne wpłaty na fundusz własny	0,00	0,00
D	Udziały akcje własne	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM:	8 264 623,94	8 279 339,21

PASywa			
Wyszczególnienie		31.12.2022	31.12.2023
A.	FUNDUSZE WŁASNE	6 787 339,13	6 730 065,52
A. I.	Fundusze podstawowe w tym	6 691 968,33	6 623 757,64
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	603 008,02	534 797,33
A. II.	Fundusz zasobowy	51 102,69	95 430,80
A. III.	Fundusz z aktualizacji wyceny środków trwałych		
A. IV.	Zysk (strata - ze znakiem minus "-") netto z lat ubiegłych	26 256,97	0,00
A. V.	Zysk (strata - ze znakiem minus "-") netto za rok obrotowy	18 071,14	10 877,08
A. VI.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1 477 224,81	1 549 273,69
I.	Rezerwy na zobowiązania	57 915,00	57 915,00
	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
	- długoterminowa		
	- krótkoterminowa		
	3. Pozostałe rezerwy		57 915,00
	- długoterminowe	57 915,00	57 915,00
	- krótkoterminowe		
II.	Zobowiązania długoterminowe	708 026,15	660 120,49
	1. Wobec jednostek powiązanych		
	2. Wobec pozostałych jednostek	708 026,15	660 120,49
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	687 709,06	757 517,53
	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	106 242,21	125 721,97
	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:	53 099,16	80 499,69
	f) zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	43 565,51	32 615,05
	g) zobowiązania wobec lokali użytkowych	16,34	16,34
	- do 12 miesięcy	16,34	16,34
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	f) zaliczki otrzymane na dostawy		

	g) zobowiązania wekslowe		
	h) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	2 209,20	4 952,89
	i) z tytułu wynagrodzeń	74,00	0,00
	j) zobowiązania wewnątrzzakładowe	0,00	0,00
	k) inne	7 278,00	7 638,00
	3. Fundusze specjalne	581 466,85	631 795,56
	a) fundusz remontowy	581 466,85	631 795,56
	b) ZFŚS		
	c) inne fundusze		
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	23 574,60	73 720,22
	1) Ujemna wartość firmy		
	2a) Inne rozliczenia międzyokresowe – długoterminowe		
	2b) Inne rozliczenia międzyokresowe - krótkoterminowe	23 574,60	26 162,60
	2c) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM		47 557,62
	PASYWA RAZEM:	8 264 623,94	8 279 339,21

Sporządzono dnia: 08-03-2024

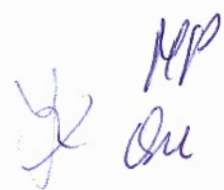
Sporządził: Małgorzata Grzanek

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

F.Z.N. PATRON

MAŁGORZATA GRZANEK
 KSIĘGOWA

.....
 Imiona i nazwiska oraz podpisy Zarządu



SPRAWOZDANIE FINANSOWE SBM SKARBOWIEC ZA okres 01-01-2023 do 31-12-2023 - RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Wyszczególnienie	Kwota za okres	
		2022	01-01-2023-31.12.2023
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	759 549,38zł	1 217 641,49 zł
	od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	759 549,38 zł	1 217 641,49zł
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	689 636,54 zł	1 133 620,21zł
	b) z działalności własnej	69 912,84 zł	84 021,28zł
II	Zmiana stanu produktów		
III	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	865 890,90 zł	1 088 507,45zł
I	Amortyzacja	0,00 zł	0,00zł
II	Zużycie materiałów i energii	461 112,44 zł	648 568,29zł
III	Usługi obce	153 049,87 zł	147 923,40zł
IV	Podatki i opłaty	19 917,00 zł	22 397,00zł
	- podatek akcyzowy	0,00 zł	0,00zł
V	Wynagrodzenie	49 200,00 zł	87 600,00zł
VI	Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia w tym emerytalne	10 076,16 zł	10 936,32zł
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	172 535,43zł	171 082,44zł
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)	-106 341,53zł	129 134,04zł
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości	-106 341,53zł	0,00zł
II	Wynik na działalności pozostałej	0,00zł	0,00zł
D	Pozostałe przychody operacyjne	49 294,79 zł	9 693,42 zł
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody	49 294,79 zł	9 693,42 zł
E	Pozostałe koszty operacyjne	57 915,00 zł	32 892,40zł
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	57 915,00 zł	32 892,40zł
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D+E)	-114 961,74zł	105 935,06zł
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		
	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	0,00 zł	0,00
I	odsetki w tym:	0,00 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)	-114 948,33 zł	105 934,61zł
J	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego +		
K	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego -	2 669,99 zł	44 127,91zł
L	Zysk (strata) brutto (I+J-K)	-117 618,32 zł	61 806,70zł
M	Podatek dochodowy	2 638,00zł	3 372,00zł
N	Nadwyżka przychodów z roku bieżącego		44 557,62zł
O	Nadwyżka kosztów z roku bieżącego	138 327,45zł	0,00zł
P	Zysk (strata) netto (L-M-N+O)	18 071,14 zł	10 877,08zł

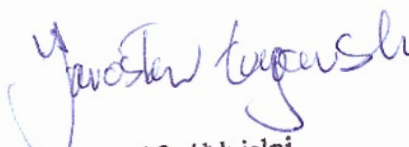
Warszawa, dnia 08-03-2024

Sporządziła: Małgorzata Grzanek

F.Z.N. PATRON

 MAŁGORZATA GRZANEK
 KSIĘGOWA


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


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