

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA „SKARBOWIEC”
UL. GRÓJECKA 41
02-031 WARSZAWA

SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SB-M SKARBOWIEC
ZA ROK OBROTOWY 2024



Marcin Pawlik
Prezes Zarządu

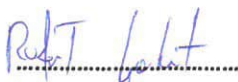


Olga Ostaszewska
Wiceprezes Zarządu

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



Jarosław Ługowski
Członek Zarządu



Rafał Gortat
Księgowy

Przedstawione sprawozdanie finansowe dotyczy:

SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO-MIESZKANIOWEJ „SKARBOWIEC”

Zgodnie z zapisem art.64 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 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”

**UL. GRÓJECKA 41
02-031 WARSZAWA**

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 1 stycznia do 31 grudnia 2024r.
5. Roczne sprawozdanie 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 2024 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 2024r. 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 polityka, zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni. Sprawozdanie sporządzone zostało wg załącznika nr 1 w brzmieniu nadanym mu ustawą nowelizującą z dnia 23 września 2015 r. Poza tym sprawozdanie za 2024r. uwzględnia zalecenia zawarte w stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości w zakresie funduszy oraz rozliczenia wyniku finansowego Spółdzielni.

RP
4
2

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 trwale 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 grudnia 2000r. z późniejszymi zmianami. W roku 2024 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 wyceniane są w kwocie wymagalnej zapłaty
- Rozliczenia międzyokresowe obejmują w 2024 roku , rozliczenia przychodów z nakazów zapłaty (koszty sądowe nieuregulowane na dzień 31 grudnia 2024)
- 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 2024 pod datą 31 grudnia 2024 został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe, a 1 stycznia 2025 przeksięgowany na zwiększenie kosztów roku 2025.
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 „A” oraz bilansie w pozycji A.V. Pasywów. Wynik dodatni podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym-stawka podatkowa 9%.
5. Wynik po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych stanowi nadwyżkę bilansowa (art. 75 ustawy Prawo Spółdzielcze), która podlega podziałowi zgodnie ze Statutem Spółdzielni.

MP

4
3

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 niematerialne 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	-	-	-	0,00	6 082 246,00
b) budynki i budowle	4 547 379,00	-	-	-	0,00	4 547 379,00
c) urz. Techniczne i materiały	0,00	-	-	-	0,00	0,00
d) śr. Transportu	0,00	-	-	-	0,00	0,00
e) inne śr. Trwałe/zespoły komputerowe	3 377,57	-	-	-	0,00	3 377,57
RAZEM	10 635 529,27	-	-	-	0,00	10 635 529,27

Wartość brutto na początek i koniec roku obrotowego:

Grunty:

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

Budynki i budowle:

- Grójecka 41 – 3 246 215,00zł,
- Glogera 6 – 1 301 164,00zł

4 MP

Umorzenia majątku trwałego

Nazwa grupy składnika majątku trwałego	Stan na początek okresu obrotowego	Aktualizacja	Umorzenie					Majątek trwały	
			Umorzenie w 2024r.	Inne zwiększenia	Zmniejszenia	Przesunięcia	Stan na 31.12.2024r	Stan na początek roku obrotowego (netto)	Stan na koniec roku obrotowego (netto)
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	3 951 126,12		68 210,69		0,00		4 019 336,81	0,00	0,00
1. Środki trwałe	3 951 126,12		68 210,69		0,00		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 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 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 2022 roku na prawdopodobną wypłatę na kwotę 57 915,00zł. Rezerwa dotyczy przyszłych zobowiązań Sądowych, które toczą się w Sadzie Rejonowym dla m.st. Warszawy.

MP
4
5

1.10 Zobowiązania w Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2024r. przedstawiają się jak niżej:

1) Zobowiązania długoterminowe - kredyt bankowy w banku PKO BP SA 606 003,24 zł

w tym:

a) Kredyt Grójecka 41 438 272,01 zł

b) Kredyt Glogera 6 167 731,23 zł

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

2) Zobowiązania krótkoterminowe 60 624,16 zł

Dostawcy

Zobowiązania wobec mieszkańców 30 051,13 zł

- Rozliczenie z właścicielami (opłaty bieżące) 30 051,13 zł

Zobowiązania wobec lokali usługowych 4 351,00 zł

Urząd skarbowy 16,34 zł

Zakład Ubezpieczeń Społecznych 2 013,89 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 grudnia 2024r.

1.1. Rozliczenie GZM za rok 2024 157 371,12 zł

w tym:

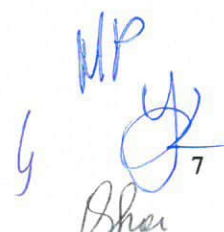
- Rozliczenie Media/wynik 109 157,91 zł

- Rozliczenie Eksploatacja/wynik 48 213,21 zł

MP
4
6

Rozliczenie Mediów za 2024 rok

Rozliczenie mediów za 2024 rok			
Specyfikacja	Przychody	Koszty	Wynik
Centralne Ogrzewanie	439 713,56	392 119,18	47 594,38
Zimna woda i ścieki	59 178,09	58 559,26	618,83
Wywóz nieczystości	59 535,00	59 535,00	0,00
RAZEM	558 426,65	510 213,44	48 213,21
Grójecka 41			
Centralne Ogrzewanie	327 113,16	277 721,40	49 391,76
Zimna woda i ścieki	46 492,84	46 462,52	30,32
Wywóz nieczystości	42 525,00	42 525,00	0,00
RAZEM	416 131,00	366 708,92	49 422,08
Glogera 6			
Centralne Ogrzewanie	112 600,40	114 397,78	-1 797,38
Zimna woda i ścieki	12 685,25	12 096,74	588,51
Wywóz nieczystości	17 010,00	17 010,00	0,00
RAZEM	142 295,65	143 504,52	-1 208,87



 7

Rozliczenie Eksploatacji za 2024 rok

Rozliczenie Eksploatacji za 2024 rok			
Specyfikacja	Przychody	Koszty	Wynik
Eksploatacja	609 634,69	502 216,98	107 417,71
Przych/kosz.fin-operac	3 701,75	1 961,55	1 740,20
RAZEM	613 336,44	504 178,53	109 157,91
Grójecka 41			
Eksploatacja	446 164,58	363 002,43	83 162,15
Przych/kosz.fin-operac	2 675,62	1 417,81	1 257,82
RAZEM	448 840,20	364 420,24	84 419,96
Glogera 6			
Eksploatacja	163 470,11	139 214,55	24 255,56
Przych/kosz.fin-operac	1 026,13	543,74	482,38
RAZEM	164 496,24	139 758,29	24 737,95

2. Saldo konta rozliczenie międzyokresowe na dzień 31 grudnia 2024r

- Rozliczenie przychodów z nakazu zapłaty

26 162,60 zł

W/w kwota dotyczy sadowych 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

MP
8
Obr

1. Kształtowanie się funduszu remontowego w 2024r. w SBM „Skarbowiec” przedstawiono w poniższej tabeli.

Tytuł	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
BO	521 649,68	110 145,88	631 795,56
Wpływy	165 480,11	64 240,92	229 721,03
RAZEM	687 129,79	174 386,80	861 516,59
Koszty			
Koszty kredytu	38 819,90	14 856,78	53 676,68
Koszty odsetek	38 768,43	14 837,07	53 605,50
Wydatki sfinansowane z funduszu remontowego	11 070,00	11 070,00	22 140,00
RAZEM	88 658,33	40 763,85	129 422,18
Stan na 31/12/2024	598 471,46	133 622,95	732 094,41

2. Zmiany kapitału zapadowego, 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	534 797,33	6 714,31	95 430,80	6 082 246,00
a) zwiększenie				
- z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
- dopłaty	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeksięgowania	0,00	0,00	10 877,08	0,00
b) zmniejszenie	66 210,69	0,00	0,00	0,00
II. Stan na koniec okresu obrotowego	466 586,64	6 714,31	106 307,88	6 082 246,00

Zmiany w Funduszach dotyczą

- W 2024 roku dokonano umorzeń wkładów budowlanych na kwotę 68 210,69 zł.
- W 2024 roku dokonano przeksięgowania Wyniku Finansowego za rok 2023 w wysokości 10 877,08 zł, na Fundusz Zasobowy.

3. Struktura należności krótkoterminowych w kwocie: 240 973,47zł została przedstawiona w tabeli poniżej

Należności od pozostałych jednostek	240 973,47
1) z tytułu opłat za lokale mieszkalne	44 871,63
2) z tytułu opłat za lokale usługowe	3 459,72
Dochodzone na drodze sądowej	188 929,78
Z tyt. podatku VAT, nieruchomości, PIT4	5,00
Inne	3 707,34

MP
9
Oska

4. Inwestycje krótkoterminowe obejmują:

Specyfikacja	2023	2024
Środki na rachunku bankowym bieżącym	650 732,82	466 896,67
Środki na rachunku lokacyjnym	134 414,46	134 427,91
Środki na lokacie	0,00	400 000,00
RAZEM	785 147,28	1 001 324,58

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

Ustęp 2 – wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży netto.

L.p.	Wyszczególnienie	2022	2023	2024
1.	Przychody z opłat eksploatacji i utrzymania nieruchomości	689 636,54	1 133 620,21	1 168 061,34
2.	Przychody z działalności własnej/pożytki	69 912,84	84 021,28	103 482,25
	Ogółem sprzedaż podstawowa	759 549,38	1 217 641,49	1 271 543,59

Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży w podziale na budynki

Specyfikacja	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
Eksploatacja	446 164,58	163 470,11	609 634,69
Energia ciepła	327 113,16	112 600,40	439 713,56
Zimna woda i ścieki	46 492,84	12 685,25	59 178,09
Wywóz nieczystości	42 525,00	17 010,00	59 535
RAZEM	862 295,58	305 765,76	1 168 061,34

Przychody z działalności własnej

Specyfikacja	Grójecka 41	Glogera 6	Razem
Najem lokali	27 748,68	20 218,55	47 967,23
Eksploatacja	8 630,40	12 813,65	21 444,05
Energia ciepła	10 230,00	10 310,46	20 540,46
Zimna woda i ścieki	844,92	1 548,87	2 393,79
Wywóz nieczystości	0,00	2 659,92	2 659,92
Podatek od nieruchomości	4 104,36	4 372,44	8 476,80
RAZEM	51 558,36	51 923,89	103 482,25

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

HP
G
10
Gler

2. Różnice pomiędzy wynikiem brutto, a podstawą opodatkowania.

L.p.	Nazwa	2022	2023	2024
1.	Wynik finansowy brutto	29 329,35	37 461,92	46 483,68
2.	Przychody wyłączone z opodatkowania	689 636,54	1 133 620,21	1 168 061,34
3.	Przychody opodatkowane	69 612,84	84 021,28	103 482,25
4.	Odsetki od lokaty	13,41	13,41	13,45
5.	Koszty uzyskania przychodów	40 596,90	46 572,77	57 012,02
6.	Koszty ujęte księgowo, przejściowo nie stanowiące NKUP			
7.	Dochód podatkowy	29 329,35	37 461,92	46 483,68
8.	Odliczenie części straty z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
9.	Dochód podatkowy	29 329,35	37 461,92	46 483,68
10.	Podatek dochodowy 9% za rok	2 638,00	3 372,00	4 184,00

Wynik na pozostałej działalności (netto)

Przychód	103 482,25 zł
Odsetki bankowe	13,45 zł
Koszty uzyskania przychodu	57 012,02 zł
Dochód brutto	46 483,68 zł
Podatek dochodowy (9%, zaokrąglony)	4 184,00 zł
Zysk netto	42 299,68 zł

MP
9
11

Struktura sprzedaży

Przychody GZM	1 168 061,34 zł	93,10%
Pozostała sprzedaż	84 021,28 zł	6,90%
RAZEM	1 217 641,49 zł	100%

3. Dane o kosztach rodzajowych oraz koszcie własnym sprzedaży.

L.p.	Wyszczególnienie	2022	2023	2024
1.	Amortyzacja	-	-	-
2.	Zużycie materiałów i energii	461 112,43 zł	646 568,29 zł	551 551,89 zł
3.	Usługi obce	153 049,87 zł	147 923,40 zł	240 678,05 zł
4.	Podatki i opłaty	19 917,00 zł	22 397,00 zł	28 129,00 zł
5.	Wynagrodzenia	49 200,00 zł	87 600,00 zł	28 500,00 zł
6.	Ubezpieczenia i inne świadczenia	10 076,16 zł	10 936,32 zł	11 959,38 zł
7.	Pozostałe koszty rodzajowe	172 535,44 zł	171 082,44 zł	245 411,15 zł
8.	Wynik GZM z roku ubiegłego	2 669,99 zł	44 127,91 zł	-36 787,03 zł
	OGÓŁEM	868 560,89 zł	1 132 635,36 zł	1 069 442,44 zł

Szczegółowa analiza poszczególnych kosztów rodzajowych została przedstawiona w tabeli stanowiącej Załącznik Nr 2 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.

L.p.	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: w 2024 r. wypłacono łącznie 23 205,00 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 - Objasnienia 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, 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.

9

12

18

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 1

Przychody za 2024 rok

Sprzedaż netto	
Eksploatacja	609 634,69
Energia ciepła	439 713,56
Pozostałe media	118 713,09
Razem	1 168 061,34

Specyfikacja	Grójceka 41	Glogera 6	Razem
Eksploatacja i fundusz remontowy	446 164,58	163 470,11	609 634,69
Energia ciepła	327 113,16	112 600,40	439 713,56
Zimna woda i ścieki	46 492,80	12 685,25	59 178,09
Wywóz nieczystości	42 525,00	17 010,00	59 535,00
RAZEM	862 295,58	305 765,76	1 168 061,34

Przychody z działalności własnej

Specyfikacja	Grójceka 41	Glogera 6	Razem
Najem lokali	27 748,68	20 218,55	47 967,23
Eksploatacja	8 630,40	12 813,65	21 444,05
Energia ciepła	10 230,00	10 310,46	20 540,46
Zimna woda i ścieki	844,92	1 548,87	2 393,79
Wywóz nieczystości	0,00	2 659,92	2 659,92
Podatek od nieruchomości	4 104,36	4 372,44	8 476,80
RAZEM	51 558,36	51 923,89	103 482,25

MP
13

Załącznik nr 2

Koszty rodzajowe

Rozliczenie wyniku z roku ubiegłego	- 36 787,03
RAZEM	- 36 787,03
Materiały eksploatacyjne	911,51
Energia elektryczna	15 187,96
Energia ciepła	412 659,64
Zimna woda i ścieki	60 953,05
Wywóz nieczystości	61 718,64
RAZEM Materiały i energia	551 430,80
Sprzątanie i środki czystości	28 553,65
Zarządzanie	92 171,28
Naprawy drobne	2601,05
Pozostałe koszty	16 625,00
Przeglądy	779,82
Usługi telekomunikacyjne	970,44
Koszty sądowe i prawne	44 975,61
Utrzymanie zieleni	0,00
RAZEM Usługi obce	186 676,85
Podatek od nieruchomości	21 631,00
Opłatne korzystanie z drogi do śmietnika Glogera 6	4 800,00
Inne podatki i opłaty	0,00
RAZEM Podatki i opłaty	26 431,00
Wynagrodzenia	84 957,14
Narzut ZUS	11 959,38
RAZEM Wynagrodzenia	96 916,52
Odpis na Fundusz Remontowy	229 721,03
Ubezpieczenie	11 633,00
Składki Członkowskie	1 597,12
Inne koszty	1 022,15
Usługi bankowe	801,00
RAZEM Pozostałe koszty rodzajowe	244 774,30

Bilans SBM Skarbowiec

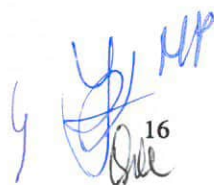
	Stan na 31.12.2023	Stan na 31.12.2024
AKTYWA		
A. AKTYWA TRWAŁE	7 277 164,27	7 154 835,88
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	6 617 043,33	6 548 832,64
1. Środki trwałe	6 617 043,33	6 548 832,64
a) grunty	6 082 246,00	6 082 246,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali	534 797,33	466 586,64
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d) inne środki trwałe	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	660 120,94	606 003,24
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	0,00	0,00
3. Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości - długoterminowa spłata	660 120,94	606 003,24
B. AKTYWA OBROTOWE	1 002 174,94	1 244 095,43
I. Zapasy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	217 027,66	240 973,47
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	217 027,66	240 973,47
a) z tytułu opłat za lokale mieszkalne	49 880,28	44 871,63
b) z tytułu opłat za lokale usługowe	4 502,39	3 459,72
c) z tytułu dostaw i usług pozostałych w okresie spłaty:	3 771,25	3 707,34
d) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	2,00	5,00
e) należności wewnątrzzakładowe	0,00	0,00
f) inne	0,00	0,00
g) dochodzone na sprawie sądowej	158 873,74	188 929,78
III. Inwestycje krótkoterminowe	785 147,28	1 001 324,58
1. Środki pieniężne na rachunkach bankowych	785 147,28	1 001 324,58
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	1 797,38
1. Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotycząca GZM	0,00	1 797,38
2. Inne (nierozliczone media)	0,00	0,00
C. NALEŻNE WPLATY AN FUNDUSZ WŁASNY	0,00	0,00
D. UDZIAŁY AKCJE WŁASNE	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	8 279 339,21	8 398 931,31
PASYWA		
A. FUNDUSZE WŁASNE	6 730 065,52	6 704 154,51
I. Fundusze podstawowe	6 623 757,64	6 555 546,95
1. Fundusz udziałowy	6 714,31	6 714,31
2. Fundusz podstawowy z tytułu wyceny wartości gruntów	6 082 246,00	6 082 246,00
3. Fundusz wkładów budowlanych	534 797,33	466 586,64
II. Fundusz zasobowy	95 430,80	106 307,88
III. Fundusz z aktualizacji wyceny środków trwałych	0,00	0,00
IV. Zysk (strata - ze znakiem minus "-") netto z lat ubiegłych	0,00	0,00
V. Zysk (strata - ze znakiem minus "-") netto za rok obrotowy	10 877,08	42 299,68
IV. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1 549 273,69	1 694 776,80
I. Rezerwy na zobowiązania	57 915,00	57 915,00
II. Zobowiązania długoterminowe	660 120,49	606 003,24
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	660 120,49	606 003,24
III. Zobowiązania krótkoterminowe	757 517,53	841 236,27
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	125 721,97	109 141,86
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw mediów	0,00	0,00
e) pozostałe zobowiązania z tytułu dostaw i usług	80 499,69	64 331,50
f) zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	32 615,05	30 051,13
g) zobowiązania wobec lokali użytkowych	16,34	16,34
h) zaliczki na otrzymane dostawy	0,00	0,00
i) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
j) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	4 952,89	6 364,89
k) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
l) inne	7 368,00	8 378,00
3. Fundusze specjalne	631 795,56	732 094,41
a) fundusz remontowy	631 795,56	732 094,41
b) fundusz świadczeń socjalnych	0,00	0,00
c) inne fundusze	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	73 720,22	189 622,29
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	189 622,29
a) długoterminowe	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	26 162,60	26 162,60
c) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	47 557,62	159 168,50
d) rozliczenia międzyokresowe przychodów (odsetki)	0,00	4 291,19
PASYWA RAZEM	8 279 339,21	8 398 931,31

15

[Handwritten signature]

SBM Skarbowiec - rachunek zysków i strat

	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	Wartość za rok 2023	Wartość za rok 2024
A.	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	1 217 641,49	1 271 543,59
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 217 641,49	1 271 543,59
	a) z opłat na eksploatację i utrzymanie nieruchomości	1 133 620,21	1 168 061,34
	b) z działalności własnej	84 021,28	103 482,25
II.	Zmiana stanu produktów	0,00	0,00
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	1 088 507,45	1 106 229,47
I.	Amortyzacja	0,00	0,00
II.	Zużycie materiałów i energii	648 568,29	551 551,89
III.	Usługi obce	147 923,40	240 678,05
IV.	Podatki i opłaty	22 397,00	28 129,00
V.	Wynagrodzenie	87 600,00	28 500,00
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	10 936,22	11 959,38
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	171 082,44	245 411,15
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	0,00	0,00
	b) z działalności własnej	0,00	0,00
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	129 134,04	165 314,12
I.	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości	0,00	0,00
II.	Wynik na działalności pozostałej	0,00	0,00
D.	Pozostałe przychody operacyjne	9 693,42	3 701,75
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV.	Inne przychody operacyjne	9 693,42	3 701,75
E.	Pozostałe koszty operacyjne	32 892,40	1 961,55
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	32 892,40	1 961,55
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	105 935,06	167 054,32
G.	Przychody finansowe	13,41	13,45
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
II.	Odsetki	13,41	13,45
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe	0,00	0,00
I.	Odsetki	0,00	0,00
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	0,00
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	105 934,61	167 067,77
J.	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	0,00	36 787,03
K.	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	44 127,91	0,00
L.	Zysk strata brutto (I+J-K)	61 806,70	203 854,80
M.	Podatek dochodowy	3 372,00	4 184,00
N.	Nadwyżka przychodów z roku bieżącego	44 557,62	157 371,12
O.	Nadwyżka kosztów z roku bieżącego	0,00	0,00
P.	Zysk (strata) netto (L-M-N+O)	10 877,08	42 299,68



 16