

Informacja dodatkowa

do bilansu za okres 01.01.2024 do 31.12.2024 r.

zgodnie z art.49 "Ustawy o rachunkowości" z dnia 29.09.1994 roku z późn. zmianami.

0. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Nazwa, siedziba i przedmiot działalności:

**Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Stolica” ul. Wspólna 69 lok. 27B;
00-687 Warszawa.**

2. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni, jak również nieruchomościami członków Spółdzielni nabytymi przez nich na podstawie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie pod nr **0000027158**.

3. Numer identyfikacji podatkowej: **526-21-09-120**

4. Regon: Nr **000491587**

5. Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 01.01.2024 r. i kończący się 31.12.2024 r.

6. W bieżącym roku obrotowym w skład Spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, Spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

7. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy.

8. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

9. W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

10. Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obrotowy 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.

1. Środki trwałe i amortyzacja

1.1. Zakres zmian poszczególnych wartości grup środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych zawierających stan aktywów na początek roku obrotowego, zmniejszenia i zwiększenia z tytułu aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy przedstawiają poniższe tabele. Zgodnie z zaleceniem polustracyjnym w 2024 r. skorygowana została wartość początkowa gruntów własnych i ich umorzenie za lata 2020-2023. Spółdzielnia przyjęła wartość początkową gruntów własnych w wartości nabycia ustalonej na podstawie zaświadczeń o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych w prawo własności bez uwzględnienia bonifikaty. Zgodnie z zaleceniem polustracyjnym należało przyjąć tę wartość z uwzględnieniem bonifikaty w kwocie równej wniesionej opłacie za przekształcenie użytkowania wieczystego gruntu we własność.

Majątek trwały za 2024 rok

<i>Nazwa grupy</i>	<i>Stan na b.o.</i>	<i>Przychody</i>	<i>Rozchody</i>	<i>Stan na BZ</i>	<i>Wartość netto</i>
1. Wartości niemater. i prawne	6 708,38	0,00	0,00	6 708,38	0,00
2. Środki trwałe, z tego:	3 960 596,96	0,00	1 834 910,55	2 125 686,41	426 745,80
Grunty- użytkowanie wieczyste	435 158,00	0,00	0,00	435 158,00	174 063,20
Grunty własne	1 795 904,71	0,00	1 778 664,61	17 240,10	15 085,09
Budynki i budowle	1 301 780,89	0,00	56 245,94	1 245 534,95	237 597,51
Maszyny i urządzenia	420 814,94	0,00	0,00	420 814,94	0,00
Inne środki trwałe	6 938,42	0,00	0,00	6 938,42	0,00
Rzecz. majątek trwały - razem	3 967 305,34	0,00	1 834 910,55	2 132 394,79	426 745,80

Umorzenie/Amortyzacja majątku trwałego w 2024 r.

<i>Nazwa grupy</i>	<i>Stan na B.O.</i>	<i>Przychody</i>	<i>Umorzenie za rok</i>	<i>Rozchody</i>	<i>Stan na BZ</i>
Wartości niemati.i prawne	6 708,38	0,00	0,00	0,00	6 708,38
Grunty-użytkowanie wieczyste	250 215,85	0,00	10 878,95	0,00	261 094,80
Grunty własne	179 590,47	0,00	431,00	177 866,46	2 155,01
Budynki i budowle	1 032 717,60	0,00	19 901,94	44 682,10	1 007 937,44
Maszyny i urządzenia	420 814,94	0,00	0,00	0,00	420 814,94
Inne środki trwałe	6 938,42	0,00	0,00	0,00	6 938,42
Razem śr. trwałe	1 890 277,28	0,00	31 211,89	222 548,56	1 698 940,61
Ogółem rzeczowy majątek trw.	1 896 985,66	0,00	31 211,89	222 548,56	1 705 648,99

1.3. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów - **nie występuje**.

1.4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu prawa własności budynków i budowli – **nie występują**.

1.5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych – **nie dotyczy**. Funduszem zapasowym Spółdzielni jest fundusz zasobowy.

1.6. Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy 2024:

1.6.1. Na podstawie art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. **różnica między przychodami a kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni w wysokości –51.900,27 zł** (w tym nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych wynajmowanych) z propozycją rozliczenia dodatniego wyniku finansowego na pozostałej własnej działalności gospodarczej (najem lokali mieszkalnych stanowiących mienie Spółdzielni) w wysokości 28.412,92 zł na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych.

1.6.2. Zarząd proponuje Walnemu Zgromadzeniu Członków **przeznaczenie zysku netto (nadwyżki bilansowej) w wysokości 71.718,87 zł na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości, z tego pożytki z nieruchomości**

w wysokości 38.146,60 zł na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji poszczególnych budynków:

- Fund. remont. Hoża 37 – pożytki z nieruchomości – 14.162,17 zł
- Fund. remont Hoża 59 – pożytki z nieruchomości – 7.306,58 zł
- Fund. remont. Wspólna 69 – pożytki z nieruchom. – 16.677,85 zł

oraz **pożytki z mienia Spółdzielni w wysokości 33.572,27 zł** przeznaczyć na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych nieruchomości.

1.7. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec okresu sprawozdawczego - **rezerwy nie wystąpiły.**

1.8. Dane o odpisach aktualizacyjnych wartość należności ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu i stanie na koniec okresu sprawozdawczego – **odpis aktualizujący z tyt. zadłużenia firmy Meda Dent Andreas Sand w kwocie 369,00 zł został rozwiązany z powodu przedawnienia należności.**

1.9. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu przewidywanym umową okresie spłaty – zobowiązania długoterminowe **nie występują.**

1.10. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych: bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów w wysokości **20.139,80 zł** – jest to nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Ponadto występują czynne międzyokresowe rozliczenie kosztów w wysokości **82.140,36 zł**, w tym z tytułu:

- ubezpieczenia budynków -1.230,00 zł
- prenumeraty czasopisma - 693,52 zł
- nadwyżki kosztów nad przychodami GZM – 45.234,43 zł
- funduszu remontowego do rozliczenia – 34.982,41 zł

1.11. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni
- **nie występują.**

1.12. Zobowiązania warunkowe – **nie występują.**

2. Objąsnienia do rachunku zysków i strat.

2.1. Struktura rzeczowa **przychodów** (rodzaj działałności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów:

Rodzaje działałności	Kwota w zł	Udział %
Przychody z lokali - gzm	1 225 997,15	90,87%
Przychody z działałności gospodarczej -poza gzm	99 132,28	7,35%
Pozostałe przychody finansowe i operacyjne	24 049,15	1,78%
RAZEM :	1 349 178,58	100,00%

2.2. Odpisy aktualizujące środki trwałe – **nie wystąpiły**.

2.3. Odpisy aktualizujące zapasy – **nie wystąpiły**.

2.4. Informacje o przychodach, kosztach działałności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidywanej do zaniechania w roku następnym - **nie dotyczy**.

2.5. Dane o **kosztach rodzajowych**:

Koszty rodzajowe	Kwota w zł	Udział %
Amortyzacja	0	0,00%
Zużycie materiałów i energii	521 618,92	39,48%
Usługi obce	432 368,40	32,72%
Podatki i opłaty	50 774,82	3,84%
Wynagrodzenia	98 009,08	7,42%
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	15 301,50	1,16%
Pozostałe koszty rodzajowe	203 217,72	15,38%
RAZEM :	1 321 290,44	100,00%

2.6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby – **nie dotyczy**.

2.7. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe – **nie dotyczy**.

2.8. Zyski i straty nadzwyczajne – **nie wystąpiły**.

2.9. Należny podatek dochodowy za 2024 rok w wysokości 7.093,00 złotych Spółdzielnia rozliczyła z Urzędem Skarbowym.

2.10. Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa "Stolica" rozlicza całokształt gospodarki zasobami mieszkaniowymi – **bezwynikowo**.

2.11. Jednostka zgodnie z zapisem art. 17 ust. 1 pkt 4f „Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych” korzystała w 2024 roku ze zwolnienia przedmiotowego od podatku dochodowego w zakresie dochodu uzyskanego na GZM-ie, natomiast dochody związane z pozostałą działalnością były opodatkowane stawką 9%.

3. Wyjaśnienia do rachunku przepływów - Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządza rachunku przepływów finansowych.

4. Informacje o zatrudnieniu i wynagrodzeniach.

4.1. Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe:

Zatrudnienie w grupach:

Stanowiska robotnicze	0,00
<u>Pracownicy admin.</u>	<u>0,25</u>
Razem w etatach:	0,25

4.2. Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółki kapitałowe (dla każdej grupy oddzielnie) – **nie dotyczy**.

5. Stan na początku roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów /funduszy/ zapasowych i rezerwowych.

Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania sprawozdania „Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym”, dlatego takie informacje o zmianach w wymienionych kapitałach przedstawia w następującym układzie:

Wyszczególnienie	Kapitał (fundusz)			
	Udziałowy	Zasobowy	Wkładów	Wynik finansowy
1. Stan funduszu na początek roku	22 401,24	1 828 713,80	269 061,21	60 997,11
a) zwiększenia	0,00	0,00	0,00	71 718,87
- zwiększenia wartości majątku trwałego.		0,00	0,00	
- wpłaty udziałów - wpisowego	0,00	0,00	0,00	
- inne zwiększenia		0,00	0,00	71 718,87
b) zmniejszenia	300,02	1 612 108,10	31 463,70	60 997,11
- zmniejsz. wart. majątku trwałego		1 600 151,09	0,00	
- umorzenia majątku trwałego		11 309,95	19 526,69	
- zwroty udziałów b. członkom	300,02	0,00	0,00	
- przeniesienia - odrębna własność		647,06	11 937,01	
- inne zmniejszenia		0,00	0,00	60 997,11
2. Stan funduszu na koniec roku	22 101,22	216 605,70	237 597,51	71 718,87

Zgodnie z zaleceniami polustracyjnymi w sprawozdaniu za 2024 r. skorygowana została wartość funduszu zasobowego w związku ze zmianą wyceny gruntów własnych opisaną w pkt 1.1. niniejszej Informacji dodatkowej

6. Informacje o zmianach w polityce rachunkowości i sprawozdaniu finansowym.

- 6.1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego – **nie wystąpiły.**
- 6.2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym – **nie wystąpiły.**
- 6.3. Przyjęte przez Spółdzielnię zasady rachunkowości, były stosowane w sposób ciągły. W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia grupowała jednakowo operacje gospodarcze na kontach, dokonując jednakowych zasad wyceny aktywów i pasywów. W sposób ciągły stosowano przyjęte zasady w zakresie ustalania wyniku finansowego – sporządzano rachunek zysków i strat.

7. Dane o jednostkach powiązanych i wspólnych przedsięwzięciach – nie dotyczy.

Warszawa, dnia 31.03.2025 r.

Sporządziła: Małgorzata Substyk,