

INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIENIA

do Sprawozdania finansowego
za rok kończący się 31.12.2024 r.
SM „PIASKI D”

Warszawa, 31 marzec 2025 R.

1. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1.1. *Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego*

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, to jest do 31 marca 2025 r. nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

1.2. *Informacje o znaczących zdarzeniach jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnione w sprawozdaniu finansowym*

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy to jest do 31 marca 2024 r nie wystąpiły zdarzenia, które powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

1.3. *Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w roku obrotowym*

Sprawozdania finansowe za bieżący i poprzedni rok obrotowy sporządzono stosując identyczne zarówno zasady (politykę) rachunkowości, jak i metody prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

1.4. *Porównywalność danych finansowych za rok poprzedzający z danymi sprawozdania za bieżący rok*

W sprawozdaniu występuje pełna porównywalność danych za rok poprzedzający z danymi roku bieżącego.

1.5. Wartości niematerialne i prawne

Rok zakończony 31.12.2024 r.

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość początkowa					
Saldo otwarcia	0,00	0,00	5 740,11	0,00	5 740,11
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	12 361,95	0,00	12 361,95
- nabycie	0,00	0,00	12 361,95	0,00	12 361,95
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia	0,00	0,00	18 102,06	0,00	18 102,06
Umorzenia					
Saldo otwarcia	0,00	0,00	5 740,11	0,00	5 740,11
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	4 635,73	0,00	4 635,73
- amortyzacja okresu	0,00	0,00	4 635,73	0,00	4 635,73
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia	0,00	0,00	10 375,84	0,00	10 375,84
Odpisy aktualizujące					
Saldo otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekta odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
Saldo otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia	0,00	0,00	7 726,22	0,00	7 726,22

Rok zakończony 31.12.2023 r.

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość początkowa					
Saldo otwarcia	0,00	0,00	5 740,11	0,00	5 740,11
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia	0,00	0,00	5 740,11	0,00	5 740,11
Umorzenia					
Saldo otwarcia	0,00	0,00	5 740,11	0,00	5 740,11
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- amortyzacja okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia	0,00	0,00	5 740,11	0,00	5 740,11
Odpisy aktualizujące					
Saldo otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekta odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
Saldo otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1.6. Rzeczowe aktywa trwałe

Rok zakończony 31.12.2024

Wyszczególnienie	Grunty użyt. wiecz.	Grunty własne	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość początkowa								
Saldo otwarcia	2 823 324,00	24 508,82	49 748 005,02	12 129,32	0,00	90 707,73	0,00	52 698 674,89
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	15 338,07	0,00	1 332,76	0,00	16 670,83
- nabycie	0,00	0,00	0,00	15 338,07	0,00	1 332,76	0,00	16 670,83
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	775,99	1 693 614,18	0,00	0,00	0,00	0,00	1 694 390,17
- transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- wyodrębnienia	0,00	775,99	1 693 614,18	0,00	0,00	0,00	0,00	1 694 390,17
Saldo zamknięcia	2 823 324,00	23 732,83	48 054 390,84	27 467,39	0,00	92 040,49	0,00	51 020 955,55
Umorzenie								
Saldo otwarcia	637 600,67	0,00	17 130 275,29	12 129,32	0,00	90 707,73	0,00	17 870 713,01
Zwiększenia w tym:	28 233,24	0,00	752 469,50	3 195,43	0,00	1 332,76	0,00	785 230,93
- amortyzacja okresu	0,00	0,00	4 120,50	3 195,43	0,00	1 332,76	0,00	8 648,69
- inne	28 233,24	0,00	748 349,00	0,00	0,00	0,00	0,00	776 582,24
- transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	583 664,15	0,00	0,00	0,00	0,00	583 664,15
- transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- wyodrębnienia	0,00	0,00	583 664,15	0,00	0,00	0,00	0,00	583 664,15
Saldo zamknięcia	665 833,91	0,00	17 299 080,64	15 324,75	0,00	92 040,49	0,00	18 072 279,79
Odpisy aktualizujące								
Saldo otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekta odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
Saldo otwarcia	2 185 723,33	24 508,82	32 617 729,73	0,00	0,00	0,00	0,00	34 827 961,88
Saldo zamknięcia	2 157 490,09	23 732,83	30 755 310,20	12 142,64	0,00	0,00	0,00	32 948 675,76

Rok zakończony 31.12.2023

Wyszczególnienie	Grunty użyt. wiecz.	Grunty własne	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość początkowa								
Saldo otwarcia	24 508,82	2 823 324,00	49 706 800,02	12 129,32	0,00	83 819,73	0,00	52 650 581,89
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	41 205,00	0,00	0,00	6 888,00	0,00	48 093,00
- nabycie	0,00	0,00	41 205,00	0,00	0,00	6 888,00	0,00	48 093,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia	24 508,82	2 823 324,00	49 748 005,02	12 129,32	0,00	90 707,73	0,00	52 698 674,89
Umorzenie								
Saldo otwarcia	0,00	609 367,43	16 381 926,29	12 129,32	0,00	83 819,73	0,00	17 087 242,77
Zwiększenia w tym:	0,00	28 233,24	748 349,00	0,00	0,00	6 888,00	0,00	783 470,24
- amortyzacja okresu	0,00	0,00	2 747,00	0,00	0,00	6 888,00	0,00	9 635,00
- inne	0,00	28 233,24	745 602,00	0,00	0,00	0,00	0,00	773 835,24
- transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia	0,00	637 600,67	17 130 275,29	12 129,32	0,00	90 707,73	0,00	17 870 713,01
Odpisy aktualizujące								
Saldo otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekta odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
Saldo otwarcia	24 508,82	2 213 956,57	33 324 873,73	0,00	0,00	0,00	0,00	35 563 339,12
Saldo zamknięcia	24 508,82	2 185 723,33	32 617 729,73	0,00	0,00	0,00	0,00	34 827 961,88

5.8. Wieczyste użytkowanie

Wartość początkowa gruntów w użytkowaniu wieczystym wg stanu na 31.12.2024 wynosi 2.847.832,82 zł

5.9. Rozliczenia międzyokresowe czynne

Rok zakończony 31.12.2024 r.

Wyszczególnienie	2024	2023
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe w tym:	-	19 617,57
- Ubezpieczenia majątkowe	-	13 383,13
- Prenumeraty	-	-
- Pozostałe	-	6 234,44
2. Ujemne wyniki na GZM	50 312,70	12 645,18
3. Pozostałe	-	-
RAZEM	50 312,70	32 262,75
Dodatnie wyniki na GZM	-	-
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	114 441,55	145 927,95
Inne bierne RMK	1 064,49	-
RAZEM	115 506,04	145 927,95

5.10. Zobowiązania warunkowe

Spółdzielnia nie posiada zobowiązań warunkowych. Nie udzieliła również gwarancji i poręczeń.

5.11. Transakcje walutowe

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły transakcje w walutach .

5.12. Fundusze

Na dzień 31 grudnia 2024 roku Fundusze własne Spółdzielni (bez zysku za rok bieżący) wynosiły 33.554.385,20 zł i obejmował fundusz wkładów budowlanych, fundusz udziałowy oraz fundusze zapasowe.

Zmiany wysokości funduszy własnych przedstawiają się następująco:

Rok zakończony 31.12.2024

Wyszczególnienie	Fundusz udziałowy	Fundusz zapasowy	Fundusz zasobowy	Fundusz wkładów budowlanych	Razem fundusze podstawowe
Stan na 01.01.2024 r	131 463,83	328 093,03	2 402 864,87	32 579 271,73	35 441 693,46
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	583 664,15	583 664,15
Zmniejszenia	0,00	0,00	29 009,23	2 441 963,18	2 470 972,41
Stan na 31.12.2024 r.	131 463,83	328 093,03	2 373 855,64	30 720 972,70	33 554 385,20

Rok zakończony 31.12.2023 r.

Wyszczególnienie	Fundusz udziałowy	Fundusz zapasowy	Fundusz zasobowy	Fundusz wkładów budowlanych	Razem fundusze podstawowe
Stan na 01.01.2023 r	130 863,83	328 093,03	2 431 098,11	33 324 873,73	36 214 928,70
Zwiększenia	600,00		0,00	0,00	600,00
Zmniejszenia	0,00		28 233,24	745 602,00	773 835,24
Stan na 31.12.2023.	131 463,83	328 093,03	2 402 864,87	32 579 271,73	35 441 693,46

5.13. Fundusze specjalne

Zmiany funduszy specjalnych w 2024 r przedstawiają się następująco:

Fundusz remontowy		Fundusz socjalny	
Stan na 1.01.2024 r.	2 498 742,24	Stan na 1.01.2024 r.	16 609,17
Zwiększenia	717 419,16	Zwiększenia	1 805,00
Zmniejszenia	1 204 260,32	Zmniejszenia	0,00
Stan 31.12.2024 r.	2 011 901,08	Stan na 31.12.2024 r.	18 414,17

5.14. Podział zysku/pokrycie straty za rok bieżący i poprzedni

Zarząd proponuje zysk netto za rok zakończony 31.12.2024 r. w kwocie 116.542,44 zł przeznaczyć na dofinansowanie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w części obciążającej członków..

Zysk netto za rok zakończony 31.12.2023 r. w kwocie 94.265,22 zł przeznaczony został uchwałą Walnego Zgromadzenia na dofinansowanie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w części dotyczącej członków Spółdzielni.

5.15. Należności i zobowiązania

Należności i zobowiązania	Rok zakończenia 31-12-2024			
	Bilans otwarcia		Bilans zamknięcia	
	Należności	Zobowiązania	Należności	Zobowiązania
Rozrachunki z tyt.eksploatacji z członkami i najem	62 678,74	264 183,45	71 954,74	302 068,51
Rozrachunki z pozostałymi konrahentami	20 826,92	372 074,47	94 836,52	281 570,99
rozrachunki z budżetem	1 403,24	13 173,07	26 914,15	13 173,07
Rozrachunki z tyt.wynagrodzen	0,00	813,72	0,00	1 068,20
Kaucje	0,00	90 695,37	0,00	87 242,94
Odpisy na należności czynszowe	0,00	39 261,48	0,00	39 261,48
inne	11 595,47	3 917,53	1 554,41	4 897,52
Razem	96 504,37	784 119,09	195 259,82	729 282,71

5.16. Należności i zobowiązania przeterminowane

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie posiadała należności i zobowiązań przeterminowanych i nie dokonywała odpisów aktualizujących.

5.17. Zobowiązania pozabilansowe

Na koniec okresu sprawozdawczego Spółdzielnia nie posiadała zobowiązań pozabilansowych.

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

W roku obrotowym Spółdzielnia nie zaniechała i w kolejnym roku nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności.

5.19. Struktura przychodów i kosztów działalności

Struktura przychodów i kosztów działalności w roku 2024 przedstawiała się następująco:

Wyszczególnienie	Koszty	Sprzedaż	Wynik
1	2	3	4
Eksploatacja zasobówl -lokale mieszkalne	3 764 281,62	3 660 800,40	-103 481,22
Eksploatacja zasobów - garaże własnościowe	174 164,82	227 333,34	53 168,52
Garaże i miejsca postojowe w najmie	82 766,73	91 897,90	9 131,17
Inne	3 717,53	3 600,00	-117,53
Razem działalność operacyjna:	4 024 930,70	3 983 631,64	-41 299,06
Pozostała działalność operacyjna	5 962,44	84 691,57	78 729,13
Działalność finansowa	1 980,81	40 684,48	38 703,67
Ogółem	4 032 873,95	4 109 007,69	76 133,74

Koszty eksploatacji zasobów (lokale mieszkalne i garaże) finansowana jest opłatami wnoszonymi przez członków i właścicieli lokali, które kalkulowane są na poziomie kosztów

przypadających na ich lokale, pomniejszych o pożytki uzyskiwane z działalności gospodarczej

5.20. Podatek dochodowy

Przekształcenie zysku brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Koszty	Sprzedaż	Wynik
Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	3 938 446,44	3 888 133,74	-50 312,70
Pozostała działalność podstawowa	86 484,26	95 497,90	9 013,64
Pozostała działalność operacyjna i finansowa	7 943,25	125 376,05	117 432,80
Korekty kosztów i przychodów w tym:	-84 311,26	-100 711,20	-16 399,94
- odsetki od zadłużeń lok. mieszkalnych / budżetowe	0,00	-8 813,30	-8 813,30
- nie rozliczone media		0,00	0,00
- koszty i przychody z najmu garaży i miejsc parking.	-82 766,73	-91 897,90	-9 131,17
- nakłady na rem. lok. użyt. najem	0,00	0,00	0,00
- inne nie stanowiące	-1 544,53	0,00	1 544,53
Razem podstawa opodatkowania	110 046,50	126 446,44	12 318,17
Wynik na działalności opodatkowanej -brutto	126 446,44	0,00	0,00
Podatek dochodowy	9 904,18	0,00	0,00
Wynik na działalności opodatkowanej - netto	116 542,26	0,00	0,00
Koszty i przychody do CIT 8	3 948 562,69	4 008 296,49	-59 733,80

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych i fizycznych podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli organów, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym. Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe.

5.21. Przychody ze sprzedaży

Struktura przychodów ze sprzedaży działalności Spółdzielni przedstawia się następująco:

Rodzaj działalności	Rok zakończony 31 grudnia 2024 roku
Eksploatacja podstawowa, najem i dzierżawy	1 970 615,89
Centralne ogrzewanie i ciepła woda	1 674 594,71
Zimna woda	338 421,04
Razem przychody netto ze sprzedaży	3 983 631,64

Przychody finansowe	84 691,57	Pozostałe przychody operacyjne	40 684,48
Pozostałe przychody finansowe	8 813,30	Przychody ze sprzedaży śr. trwałych	0,00
Odsetki bankowe	75 878,27	Pozostałe przychody operacyjne	40 684,48

5.22. *Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie z zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację i wynik finansowy jednostki.*

Umowy o takim charakterze nie występują.

5.23. *Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe*

Zatrudnienie	Rok zakończony 31 grudnia 2024 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2023 roku
Zarząd	2	2
Pracownicy umysłowi	1	1
Pracownicy fizyczni	0	0
Zatrudnienie razem	3	3

5.24. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconym lub należnym osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółki

Powyższa informacja nie dotyczy organów spółdzielni.

5.25. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

W roku obrotowym kończącym się dnia 31 grudnia 2024 roku Spółdzielnia nie udzieliła osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących żadnych pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze.

Pozostałe informacje uzupełniające wymienione w załączniku 1 do Ustawy o Rachunkowości nie wystąpiły, bądź w swojej wielkości nie są istotne dla oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 rok.

6. UWAGI KOŃCOWE

Prezentowane Informacje i objaśnienia do Bilansu i Rachunku zysków i strat SM „PIASKI D” za rok kończący się 31 grudnia 2024 r. składa się z 10 kolejno ponumerowanych stron.

Warszawa, 31 marzec 2025 r.