

**Informacja dodatkowa
do sprawozdania finansowego za 2024 r.**

Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Sobieski” w Warszawie
(w układzie zgodnym z Zał. Nr 1 do ustawy o zmianie ustawy o rachunkowości
z dnia 9.11.2000 (tekst jedn. Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694)

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2024 r.

1. Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Sobieski” zarejestrowana jest w Krajowym Rejestrze Sądowym pod Nr KRS 0000134238 w Sądzie Rejonowym dla M. St. Warszawy Sąd Gospodarczy XX Wydział KRS. Głównym przedmiotem działalności Spółdzielni jest eksploatacja jej zasobów
2. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.
3. Roczne sprawozdanie finansowe sporządzone zostało za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.
4. Roczne sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem jednostkowym.
5. Roczne sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy założeniu kontynuowania działalności dłuższej niż 12 kolejnych miesięcy, gdyż nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.
6. W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie miało miejsca żadne połączenie jednostek samodzielnych, w którym uczestniczyłaby Spółdzielnia.
7. Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z Ustawą o Rachunkowości i Decyzją Zarządu PSM w sprawie Zakładowego Planu Kont oraz Zasad ewidencji księgowej prowadzenia ksiąg rachunkowych w PSM „Sobieski”
8. Spółdzielnia używa wyłącznie środków trwałych własnych.
9. Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe w wariantcie porównawczym (zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości). W skład sprawozdania finansowego wchodzi:
 1. bilans,
 2. rachunek zysków i strat (wariant porównawczy-wariant nr 2),
 3. informacja dodatkowa.

Ganuli

UŁ

10. Przyjęte ogólne zasady rachunkowości:

- Środki trwałe wyceniane są w cenie nabycia lub w koszcie ich wytworzenia;
- Grunty własne wyceniane są wg cen ich nabycia;
- Zmniejszenia wartości gruntów oraz nieruchomości wynikają z wyodrębnienia lokali z zasobów Spółdzielni na rzecz ich właścicieli (przewłaszczenia lokali). Ponadto nalicza się umorzenie nieruchomości pozostających w zasobach Spółdzielni;
- Środki trwałe o wartości poniżej 10.000 zł amortyzowane są jednorazowo w miesiącu następującym po dacie ich przekazania do eksploatacji;
- Wynik finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej ustala się z uwzględnieniem jej specyfiki w oparciu o przepisy:
 - ustawy z dnia 26.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U z 2013 r. poz 1443 ze zm.),
 - , ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 r. poz 1222 ze zm).;
 - ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych” z dnia 15. 02.1992 r. (Dz. U. 21 poz 86 z zm. Tekst jednolity 2016 r.)
 - ustawy z dnia 29.09.1994 o rachunkowości (Dz.U.z 2013 r. poz 330 ze zm)
- Rachunek zysków i strat za 2024 r. zaprezentowany został zgodnie z zaleceniami Komitetu Standardów Rachunkowości z dn. 20 października 2015 r. w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalenia wyniku finansowego. (Uchwała nr 7 /2015 Komitetu Standardów Rachunkowosci (Dz. Urz. Min. Fin. Z 2015 poz 81)

Część I. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Ust. 1 pkt. 1. Zmiany wartości trwałych składników majątku w 2024 r.

Opis

Wsk

Lp.	Grupa środków trwałych	Stan na 01.01.2024 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2024 r.
1	Budynek Sob. 104 wartość pocz. Budynek Sob. 104 umorzenie Budynek Sobieskiego 100A i 102A Budynek Sob.100a i 102a-umorzenie	12.154.653,53 -4.228.166,23 24.232.838,77 -6.320.649,45	-174.387,77 0,00 -339.966,14	528.802,05 -206232,80 1.568.429,64 -423.476,00	11.625.851,48 -4.196.321,20 22.664.409,13 -6.237.139,59
2	Maszyny - wartość pocz. Maszyny - umorzenie	1.409.467,72 -1.404.337,08	10.332,00 -3621,80	0,00 0,00	1.419.799,72 -1.407.958,88
3	Grunty własne	697.499,99	0,00	6.750,77	690.749,22
4	Grunty własne Sob 100A i 102A	1.030.349,10	0,00	66259,40	964.089,70
5	Wartości niematerialne i prawne.	7.645,26	0,00	0,00	7.645,26
6	Wartości niematerialne i prawne umorzenie	-7.645,26	0,00	0,00	--7.645,26
	Razem	27.571.656,35	-507.643,71	1.540.533,06	25.523.479,58

Ust. 1 pkt. 4 Na gruntach w wieczystym użytkowaniu (działki nr ew.28 i 30 przy ul. Sobieskiego 102A i Sobieskiego 100A) zbudowane zostały dwa budynki wielorodzinne dla członków Spółdzielni PSM „Sobieski”. Grunty zostały przekształcone w grunty własne. Wartość gruntów wynosi 964.089,70 zł

Ust. 1 pkt. 9 Zmiany wysokości funduszy w 2024 r. w zł.

Lp.	Nazwa	Stan na 01.01.2024 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2024 r.
1.	Wkłady budowlane dot. budynku Sob 104 - garaży Sob 104 bud: Sob. 100A i 102A(bez sieci ciepln.440.000,--) Razem	11.403.153,52 1.449.000,00 25.231.957,45	0,00 0,00 0,00	489.552,82 46.000,00 1.632.647,36	10.913.600,70 1.403.000,00 23.599.310,09
2.	Zmniejszenie funduszu wkł. Bud. z tytułu umorzenia bud. Sob 104 Umorz Bud.Sob.100a 102a(bez sieci ciepln.440.000,-)	-4.228.166,23 -6.320.649,45	-174.387,77 -339.966,14	-206.232,80 -423.476,00	-4.196.321,20 -6.237.139,59
3.	Fundusz udziałowy	88.200,00	0,00	0,00	88.200,00
4.	Fundusz zapasowy	149.213,29	0,00	2.041,68	147.171,61
5.	Zysk netto z działaln. gospodarczej za rok bież.	15.461,63	243.441,09	15.461,63	243.441,09
	Razem	27.788.170,21	-270.912,82	1.555.994,69	25.961.262,70

Handl

MSX

Ust.1pkt.10 Zysk netto z działalności gospodarczej (pożytków) w kwocie 114.341,83zł zostanie przeznaczony na fundusz remontowy poszczególnych budynków, zysk z pozostałej działalności finansowej i operacyjnej w wysokości 129.099,26zł zaliczony zostanie na przychody przyszłych okresów nieruchomości, Nadwyżka przychodów nad kosztami zostanie przeznaczona na fundusz remontowy zgodnie z uchwałą Nr 1/2025r Walnego Zgromadzenia z dnia 20.05.2025r.

Ust.1 pkt. 7 Informacja o odpisach aktualizujących wartość należności:

BO	174.242,11zł
ZMNIEJSZENIE:	155.994,27zł
ZWIĘKSZENIE:	0,00 zł
BZ	18.247,84 zł

Ust.1 pkt.12 Zobowiązania długoterminowe stanowi zaciągnięty kredyt (umowa w X 2016r) w wysokości 961.904,80zł ,który zostanie spłacony w ciągu 20 lat do 28.03.2036r.Drugi kredyt w wysokości 300.000,00zł zawarty w 07.03.2019r zostanie spłacony do 28.03.2029r.Wartość kredytów pozostałych do spłacenia to kwota 556.357,33zł

Pozostałe zobowiązania:

z tytułu dostaw i usług :	356,972,68 zł
z tytułu podatków, ceł,	
ubezpieczeń i innych świadczeń	46.274,05zł
z tytułu wynagrodzeń	5.503,41zł
inne - kaucje	29.550,31zł
Razem	438.300,45zł

Fundusze specjalne (remontowy) wynosi 219.412,86zł.

Ust. 1 pkt . 14 Rozliczenia międzyokresowe przychodów w kwocie 710.410,85 zł dotyczą eksploatacji zasobów mieszkaniowych PSM „Sobieski” za lata ubiegłe w wysokości 464.119,83 zł oraz nadwyżki przychodów nad kosztami roku 2024 w wysokości 37.900,98zł,rozliczenia mediów do zwrotu 207.545,62,przedpłaty opłaty eksploatacyjnej na rok 2025 w wysokości 844,42zł

Hand

Wsk

Istotną pozycję czynnych rozliczeń międzyokresowych stanowi kwota 287.448,76zł
Jest to saldo WN funduszu remontowego nieruchomości (nadwyżka poniesionych kosztów do rozliczenia w czasie):

Sobieskiego 104 w wysokości	225.439,02zł
Sobieskiego 102A w wysokości	0,00zł
Sobieskiego 100A w wysokości	46.412,63zł
Sobieszńska w wysokości	15.597,11zł

Oraz pozostała pozycja czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów
w kwocie 98.819,70 zł dotyczy:

ubezpieczeń majątkowych	53.200,13 zł
ubezpieczeń OC Zarządu	3.086,51 zł
usług informatycznych	2.298,49 zł
usług telekomunikacyjnych	379,53zł
rozliczenia mediów w 2025r	39.855,04zł
razem	98.819,70zł

Ust.1 pkt 18 Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT o którym mowa w

a) art.62a ust.1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r-Prawo bankowe (Dz.U.z 2020r poz.1896).

b) art.3b ust.1 ustawy z dnia 5 listopada 2009r o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U.z 2020r poz.1643 i 1639).

W spółdzielni na dzień 31.12.2024r nie wystąpiły środki pieniężne
na rachunku VAT

Ust.1 pkt.20 Jednostka nie tworzy rezerw i nie ustala aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego (art.37 ust.12)związanych z globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z 6 listopada 2024r.

Część II. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

Ust. 2 pkt 1 Rodzaje działalności

Amell

WJ

PSM „Sobieski” zajmuje się eksploatacją zasobów mieszkaniowych Spółdzielni i wyodrębnionych lokali mieszkalnych i usługowych, prowadząc tę działalność na rzecz członków Spółdzielni „non profit”.

Sprzedaż netto usług w tym :

-eksploatacja lok. mieszkalne	3.164.117,89 zł
-eksploatacja lok. mieszkalne z działalnością gospodarczą	149.967,83zł
-eksploatacja lok. użytkowe	1.129.414,04 zł
-pożytki	125.650,83 zł
Razem	4.569.150,59 zł

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

Ust .2. pkt. 6

Rozliczenie różnic między wynikiem finansowym brutto a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych załącznik nr 1

Ust.2 pkt 13 Nie występują kwoty z tytułu opodatkowania jednostki w bieżącym okresie sprawozdawczy globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o którym mowa w ustawie z 6 listopada 2024r o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych

Część V. Objaśnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych

Ust.5 pkt. 3 Spółdzielnia zatrudnia 6 stałych pracowników, (3 sprzątaczk, 1 administratora osiedla, 1 księgową, 1 pracownika fizycznego). Zarząd Spółdzielni uzyskuje wynagrodzenie na podstawie aktu powołania oraz na umowę zlecenia. Inne dodatkowe usługi (np. informatyczne, konserwatorskie) na rzecz Spółdzielni wykonywane są na podstawie zawieranych umów cywilnoprawnych (zlecenia i umowy o dzieło)

Ust.5 pkt. 4 Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto osób wchodzących w skład Zarządu w 2024 r. wyniosło 6112,00zł brutto.

Rada Nadzorcza nie pobiera wynagrodzenia.

Hand

Ust

Uwaga: W PSM „Sobieski” nie dotyczą względnie nie występują w Spółdzielni dane wskazane w następujących punktach części I i II ramowej „Informacji dodatkowej” stanowiącej załącznik do ustawy o rachunkowości:

Ust. 1 Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

pkt 2,3,5,6,8,11,13,16,17(a.b.c),17a,19.

Ust. 2 Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

pkt 3,4 ,5,7,8,9,10,11,12

Ust. 3 Kursy przyjęte do wyceny

pozycja nie występuje

Ust. 4 Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

pozycja nie występuje

Ust. 5 Objasnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych

pkt 1,2,5,6

Ust. 6,Objasnienie powiązań kapitałowych

pkt.1,2,3,4,5,6,7 cały

Ust.8 Informacje połączenia spółek-nie dotyczy spółdzielni

Ust.9 Zagrożenia dla kontynuacji działalności – nie występuje

Ust.10 Inne informacje istotne dla zrozumienia sytuacji jednostki nie wystąpiły.

KSIEGOWA
podpis sporządzającego

Małgorzata Polkowska

podpisy kierownictwa jednostki

.....
Warszawa, dnia 31 marca 2025r

WICEPREZES ZARZĄDU

Maria Stachurka-Geller
Maria Stachurka-Geller

PREZES ZARZĄDU

Anna Juszczyk
Anna Juszczyk

Pracownica Spółdzielni Mieszkaniowa

"SOBIESKI"
ul. Sobieskiego 104
00-764 Warszawa
NIP: 521 11 11 331

**Załącznik do informacji
dodatkowej
ZAŁĄCZNIK NR 1**

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Tytuł	Wartość
I. Nadwyżka (niedobór) brutto	323 838,07
II. Przychody bilansowe z rachunku zysków i strat	4 790 593,46
1. Przychody bilansowe nie stanowiące przychodów podatkowych w roku bieżącym (różnice przejściowe)	-198 006,62
a) przychody nie podatkowe-korekta roczna vat art.12.1pkt.4g	9 539,00
b) przychody nie podatkowe i faktury korygujące media 2024 wystawione w 2025r Art..12 ust.3a i 3j	-207 545,62
	0,00
2. Przychody bilansowe nie stanowiące nigdy przychodów podatkowych (różnice trwałe)	155 994,27
a) przychody media	0,00
b) odpisy aktualizujące nie zaliczone do kup art..12 ust.1pkt.4e i 5a	155 994,27
3. Przychody podatkowe nie stanowiące przychodów bilansowych w roku bieżącym (różnice przejściowe)	0,00
a) przychody statystyczne media	0,00
b) pozostałe (VAT korekta o wskaźnik)	0,00
4. Przychody podatkowe nie stanowiące nigdy przychodów bilansowych (różnice trwałe)	-190 546,17
a) przychody statystyczne odszkodowanie art..17.1 pkt54a i korekta vat roczna	0,00
b) przychody media 2023r faktury korygujące wystawione w 2024r Art..12ust.3j rozl.w 2024r	-190 546,17
III. Przychody w świetle ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych	4 642 059,64
IV. Koszty bilansowe z rachunku zysków i strat	4 466 755,39
1. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (różnice przejściowe)	-34 901,00
a)koszty nie podatkowe-media 2024r rozliczone w roku następnym	-39 855,04
b) niewypłacone wynagrodzenia z tytułu umów cywilno-prawnych + ZUS art..16 ust.1pkt.57 i art..15 ust.4h	4 954,04
c) pozostałe odpis aktualizujący należności art..16 ust.1pkt.26a	0,00
d)	0,00
e)	0,00
f)	0,00
2. Koszty nie uznawane nigdy za koszty uzyskania przychodów (różnice trwałe)	125 951,97
a) darowizny i przedawnienia art..16 ust.1 pkt.14	2 952,00
b) składka do Krajowej Rady Spółdzielczości art..16 ust.1 pkt.37a	0,00
c) faktury korygujące media 2023r	118 305,17
d) odsetki budżetowe art..16 ust.1 pkt.21	0,00
e) skł.ubezpiecz.OC osób pełniących funkcje w organach spółdzielni wydat.na reprez.art.16 .1 pkt.38a	3 848,92
f) odszkodowanie w śr.trw.art16.1 pkt.58	0,00
h) składki ZUS umorzone Art..16 ust.1 pkt.57a	0,00
i) pozostałe: suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys.zł	845,86
3.Koszty statystyczne z odszkodowania;koszty zus z um-zlec.	0,00
V.Koszty podatkowe	4 375 704,42
VI. Wynik podatkowy (III-V) z działalności	266 355,22

Amu

VII. Dochody wolne od podatku GZM Art..17 ust.1 pkt.44	-205 822,37
VIII. Straty z lat ubiegłych	
IX.Podstawa opodatkowania	472 177,59
X.Naliczony podatek za bieżący rok obrotowy (9%)	42 496,00
XI.Zapłacone zaliczki na podatek dochodowy dotyczący roku bieżącego	32 112,00
XII.Podatek do zapłaty	10 384,00

Anna W