

**INFORMACJA DODATKOWA  
do BILANSU za okres od 01.01.2021r. do 31.12.2021r.**

Spółdzielnia Mieszkaniowo – Budowlana „ŻBIKOWSKA” w Piastowie z siedzibą przy ul. Żbikowskiej 30 zwana w dalszej części „SMB” została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy XXI Wydział Gospodarczy w dniu 16.10.2003r. pod numerem 0000176330. Powstała w wyniku podziału Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie zwanej w dalszej części „SM” na mocy uchwał podziałowych Zebrania Przedstawicieli nr 4/2003 z dnia 12.04.2003r. i 9/2003 z dnia 28.06.2003r.

Podstawowym przedmiotem działalności SMB, wg Polskiej Klasyfikacji Działalności jest wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi (68.20.Z). Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2021r. do 31.12.2021r. Spółdzielnia nie posiada wewnętrznych jednostek organizacyjnych, które sporządzają samodzielnie sprawozdania finansowe.

Przyjęto następujące zasady wyceny aktywów i pasywów:

- środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne według cen nabycia pomniejszone o odpisy amortyzacyjne lub umorzenia;
- rzeczowe składniki aktywów obrotowych według cen nabycia lub kosztów wytwarzania nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy;
- należności w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem ostrożności;
- zobowiązania w kwocie wymaganej zapłaty;
- kapitały (fundusze) własne oraz pozostałe aktywa i pasywa w wartości nominalnej.

Księgi rachunkowe prowadzone są przy użyciu programu komputerowego. Księgi rachunkowe są to zbiory zapisów księgowych obrotów i sald, które tworzą:

- dziennik,
- księga główna,
- księgi pomocnicze,
- zestawienie obrotów i sald księgi głównej i ksiąg pomocniczych.

Inwentaryzacja przeprowadzana jest w następujących okresach:

- środki pieniężne na koniec każdego roku,
- środki trwałe co 4 lata,

Rachunek zysków i strat sporządzany jest w wersji porównawczej.

Amortyzacja liczona jest metodą liniową. Środki trwałe o wartości początkowej do 10000,- zł. odpisywane są w 100% w koszty.

Wartość brutto środków trwałych wynosi:

- na dzień 31.12.2021r. w/g ksiąg 19.474.882,32 zł.

Umorzenie za rok 2021 wynosi 6.483.650,34 zł.

Wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2021r. wynosi 12.991.231,98 zł.

W okresie od 01.01.2021r. do 31.12.2021r. osiągnięto przychody na działalności operacyjnej w kwocie 1.414.991,62 zł. oraz poniesiono koszty w gospodarce zasobami mieszkaniowymi w kwocie 1.446.893,47 zł.

W okresie od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. SMB odnotowała nadwyżkę przychodów nad kosztami z pozostałej działalności gospodarczej w kwocie 12.930,59 zł.

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### 1. Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości środków trwałych

#### a) środki trwałe – wartość początkowa

(w zł. i gr.)

Wyszczególnienie	Wartość początkowa na 01.01.2021r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na 31.12.2021r.
Środki trwałe w tym:	19.398.328,83	0	0	19.398.328,83
– grunty	270.531,03	–	–	270.531,03
– budynki i bud.	19.070.212,32	–	–	19.070.212,32
– urządzenia techniczne	40.953,90	–	–	40.953,90
– inne środki trwałe	16.631,58	–	–	16.631,58

#### b) umorzenia środków trwałych

(w zł. i gr.)

Wyszczególnienie	Dotychczasowe umorzenia na 01.01.2021r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenia wg stanu na 31.12.2021r.
Umorzenia środków trwałych razem w tym:	6.108.011,69	299.085,16	–	6.407.096,85
– budynki i bud.	6.061.478,07	296.484,72	–	6.357.962,79
– urządzenia techniczne	29.902,04	2.600,44	–	32.502,48
– inne środki trwałe	16.631,58	–	–	16.631,58



2. Objaśnienie struktury środków pieniężnych w sprawozdaniach finansowych Spółdzielni.

(w zł. i gr.)

Wyszczególnienie	Stan na	
	31.12.2020	31.12.2021
1. Środki pieniężne w kasie	1.210,85	1.148,57
2. Środki pieniężne w banku	285.307,61	154.857,70
3. Środki na lokatach bankowych	238.755,37	213.768,70
<b>RAZEM</b>	<b>525.273,83</b>	<b>369.774,97</b>

3. Struktura należności Spółdzielni

(w zł. i gr.)

Wyszczególnienie	Stan na	
	31.12.2020	31.12.2021
1. Należności od budżetów	466,40	629,89
2. Należności z tytułu czynszu	47.650,30	64.672,72
3. Pozostałe rozliczenia z lokatorami	1.813,20	2689,97
4. Pozostałe rozliczenia z osobami prawnymi (należ. od dost.)	6.947,29	7571,74
<b>RAZEM</b>	<b>56.877,19</b>	<b>75.564,32</b>

#### 4. Struktura zobowiązań Spółdzielni

(w zł. i gr.)

Wyszczególnienie	Stan na	
	31.12.2020	31.12.2021
1. Zobowiązania wobec budżetów z tytułu:	17.604,60	18.313,55
- podatku VAT	824,00	1.302,00
- podatku od osób fizycznych	3.730,00	4.206,00
- składek ZUS	12.789,60	12.246,55
- podatek dochodowy od osób prawnych	261,00	559,00
- podatki i opłaty lokalne	0,00	0,00
2. Nadpłaty opłat czynszowych	159.441,22	142.771,50
3. Zobowiązania wobec dostawców	25.020,14	72.591,25
4. Rozrachunki z innymi osobami prawnymi	13.798,42	10.799,81
5. Zobowiązanie wobec osób fizycznych	104,55	349,70
6. Zobowiązania z tytułu kaucji, gwarancji, odszkodowań	32.660,00	37.690,00
<b>RAZEM</b>	<b>191.751,74</b>	<b>282.515,81</b>

#### 5. Zestawienie zmian w Funduszu własnym

(w zł. i gr.)

Wyszczególnienie	Stan finansowy na 01.01.2021 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan funduszu na 31.12.2021 r.
1. Fundusz udziałowy	39.131,35	0	0	39.131,35
2. Fundusz zasobowy	26.775,14	0	2505,55	24.269,59
3. Fundusz wkładów budowlanych	13.389.561,91	0	0	13.093.077,19

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie proponuje nadwyżkę kosztów nad przychodami na gospodarce zasobem mieszkaniowym w roku 2021 w kwocie 31.901,85 zł. pokryć z przychodów tej gospodarki w roku 2022 natomiast nadwyżkę przychodów nad kosztami na pozostałej działalności w kwocie 12.930,52 Zarząd proponuje przeznaczyć na zwiększenie Funduszu zasobowego w roku 2022.

GLÓWNA KSIĘGOWA

*mgr Dorota Głaz*

.....  
Główny księgowy

CZŁONEK ZARZĄDU

*Honorata Cieszańska*

PREZES ZARZĄDU

*inż. Andrzej Paciorek*

.....  
Kierownik jednostki

31.03.2022 r.  
dzień, miesiąc, rok