

**INFORMACJA DODATKOWA  
do BILANSU za okres od 01.01.2022r. do 31.12.2022r.**

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 przy ul. Ks. Skorupki 2 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 01.01.2022r. do 31.12.2022r. 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 31.12.2022r. w/g ksiąg 19.474.882,32 zł.

Umorzenie za rok 2022 wynosi 6.782.735,50 zł.

Wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2022r. wynosi 12.692.146,82 zł.

W okresie od 01.01.2022r. do 31.12.2022r. osiągnięto przychody na działalności operacyjnej w kwocie 1.530.090,07 zł. oraz poniesiono koszty w gospodarce zasobami mieszkaniowymi w kwocie 1.555.841,09 zł.

W okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. SMB odnotowała nadwyżkę kosztów nad przychodami z pozostałej działalności gospodarczej w kwocie 525,44 zł.

W okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. SMB odnotowała nadwyżkę kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowym w kwocie 25.751,02 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 01.01.2022r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na 31.12.2022r.
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 01.01.2022r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenia wg stanu na 31.12.2022r.
Umorzenia środków trwałych razem w tym:	6.407.096,85	299.085,16	–	6.706.182,01
– budynki i bud.	6.357.962,79	296.484,72	–	6.654.447,51
– urządzenia techniczne	32.502,48	2.600,44	–	35.102,92
– 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	
	31.12.2021	31.12.2022
1. Środki pieniężne w kasie	1.334,10	1.148,57
2. Środki pieniężne w banku	238.422,45	154.857,70
3. Środki na lokatach bankowych	120.760,86	213.768,70
<b>RAZEM</b>	<b>360.517,41</b>	<b>369.774,97</b>

3. Struktura należności Spółdzielni

(w zł. i gr.)

Wyszczególnienie	Stan na	
	31.12.2021	31.12.2022
1. Należności od budżetów	629,89	73,48
2. Należności z tytułu czynszu	64.672,72	95.494,97
3. Pozostałe rozliczenia z lokatorami	2.689,97	2.731,43
4. Pozostałe rozliczenia z osobami prawnymi (należ. od dost.)	7571,74	5.222,60
<b>RAZEM</b>	<b>75.564,32</b>	<b>103.522,48</b>

## 4. Struktura zobowiązań Spółdzielni

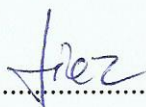
(w zł. i gr.)

Wyszczególnienie	Stan na	
	31.12.2021	31.12.2022
<b>1. Zobowiązania wobec budżetów z tytułu:</b>	<b>18.313,55</b>	<b>17.742,41</b>
- podatku VAT	1.302,00	1.505,00
- podatku od osób fizycznych	4.206,00	2.608,00
- składek ZUS	12.246,55	13.348,41
- podatek dochodowy od osób prawnych	559,00	281,00
- podatki i opłaty lokalne	0,00	0,00
<b>2. Nadpłaty opłat czynszowych</b>	<b>142.771,50</b>	<b>130.601,00</b>
<b>3. Zobowiązania wobec dostawców</b>	<b>72.591,25</b>	<b>86.298,16</b>
<b>4. Rozrachunki z innymi osobami prawnymi</b>	<b>10.799,81</b>	<b>0,00</b>
<b>5. Zobowiązanie wobec osób fizycznych</b>	<b>349,70</b>	<b>83,05</b>
<b>6. Zobowiązania z tytułu kaucji, gwarancji, odszkodowań</b>	<b>37.690,00</b>	<b>44.954,86</b>
<b>RAZEM</b>	<b>282.515,81</b>	<b>279.679,48</b>

## 5. Zestawienie zmian w Funduszu własnym

(w zł. i gr.)

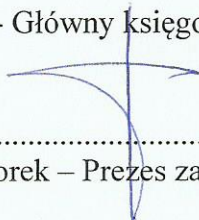
Wyszczególnienie	Stan finansowy na 01.01.2022 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan funduszu na 31.12.2022 r.
1. Fundusz udziałowy	39.131,35	0	0	37.720,25
2. Fundusz zasobowy	24.269,59	12.930,59	0	37.200,18
3. Fundusz wkładów budowlanych	13.093.077,19	0	0	12.796.592,47



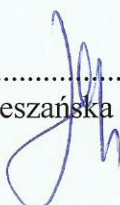
Dorota Głaz - Główny księgowy

30.03.2023r.

dzień, miesiąc, rok



Andrzej Paciorek – Prezes zarządu



Honorata Cieszańska – Członek zarządu