

**Spółdzielnia Mieszkaniowo – Budowlana
„ŻBIKOWSKA” w Piastowie**

**INFORMACJA DODATKOWA
do BILANSU za okres od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.**

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 01.01.2023r. do 31.12.2023r. 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 31.12.2023r. w/g ksiąg 19.307.158,45 zł.

Umorzenie za rok 2023 wynosi 7.005.267,17 zł.

Wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2023r. wynosi 12.301.891,28 zł.

W okresie od 01.01.2023r. do 31.12.2023r. osiągnięto przychody na działalności operacyjnej w kwocie 1.736.669,16 zł. oraz poniesiono koszty w gospodarce zasobami mieszkaniowymi w kwocie 1.754.073,14 zł.

W okresie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. SMB odnotowała nadwyżkę kosztów nad przychodami z pozostałej działalności gospodarczej w kwocie 5.802,85 zł.

W okresie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. SMB odnotowała nadwyżkę kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowym w kwocie 16.040,02 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 01.01.2023r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na 31.12.2023r.
Środki trwałe w tym:	19.398.328,83	0	0	19.307.158,45
– grunty	270.531,03	–	–	270.531,03
– budynki i bud.	19.070.212,32	–	91.170,38	18.979.041,94
– 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 01.01.2023r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenia wg stanu na 31.12.2023r.
Umorzenia środków trwałych razem w tym:	6.407.096,85	299.085,16	–	7.005.267,17
– budynki i bud.	6.654.447,51	296.484,72	–	6.950.932,23
– urządzenia techniczne	35.102,92	2.600,44	–	37.703,36
– inne środki trwałe	16.631,58	–	–	16.631,58

2. Objasnienie struktury środków pieniężnych w sprawozdaniach finansowych Spółdzielni.

(w zł. i gr.)

Wyszczególnienie	Stan na	
	31.12.2022	31.12.2023
1. Środki pieniężne w kasie	1.334,10	1.088,84
2. Środki pieniężne w banku	238.422,45	250.716,07
3. Środki na lokatach bankowych	120.760,86	120.761,03
RAZEM	360.517,41	372.565,94

3. Struktura należności Spółdzielni

(w zł. i gr.)

Wyszczególnienie	Stan na	
	31.12.2022	31.12.2023
1. Należności od budżetów	73,48	500,76
2. Należności z tytułu czynszu	95.494,97	88.071,13
3. Pozostałe rozliczenia z lokatorami	2.731,43	1.859,94
4. Pozostałe rozliczenia z osobami prawnymi (należ. od dost.)	5.222,60	0,00
RAZEM	103.522,48	90.431,83

4. Struktura zobowiązań Spółdzielni

(w zł. i gr.)

Wyszczególnienie	Stan na	
	31.12.2022	31.12.2023
1. Zobowiązania wobec budżetów z tytułu:	17.742,41	20.600,61
- podatku VAT	1.505,00	917,00
- podatku od osób fizycznych	2.608,00	4.087,00
- składek ZUS	13.348,41	15.241,61
- podatek dochodowy od osób prawnych	281,00	355,00
- podatki i opłaty lokalne	0,00	0,00
2. Nadpłaty opłat czynszowych	130.601,00	142.106,16
3. Zobowiązania wobec dostawców	86.298,16	99.010,36
4. Rozrachunki z innymi osobami prawnymi	0,00	0,00
5. Zobowiązanie wobec osób fizycznych	83,05	94,20
6. Zobowiązania z tytułu kaucji, gwarancji, odszkodowań i inne	45.104,80	45.264,80
RAZEM	279.829,42	307.076,13

5. Zestawienie zmian w Funduszu własnym

(w zł. i gr.)

Wyszczególnienie	Stan finansowy na 01.01.2023 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan funduszu na 31.12.2023 r.
1. Fundusz udziałowy	37.720,25	0	150,00	37.570,25
2. Fundusz zasobowy	37.200,18	0	525,44	36.674,74
3. Fundusz wkładów budowlanych	12.796.592,47	0	0	12.408.937,37

Dorota Głaz

11.03.2024 r.

Dorota Głaz - Główny księgowy

dzień, miesiąc, rok

Andrzej Paciorek – Prezes zarządu

Honorata Cieszańska – Członek zarządu