

**INFORMACJA DODATKOWA
do BILANSU za okres od 01.01.2025r. do 31.12.2025r.**

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 01.01.2025r. do 31.12.2025r. 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 31.12.2025r. w/g ksiąg 19.284.402,01 zł.

Umorzenie na rok 2025 wynosi 7.596.016,88 zł.

Wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2025r. wynosi 11.688.385,13 zł.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Różnica między kosztami, a przychodami tych nieruchomości w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym poprzez rozliczenia międzyokresowe (konto „645”).

W okresie od 01.01.2025r. do 31.12.2025r. osiągnięto przychody ze sprzedaży w kwocie 2.066.653,03 zł oraz poniesiono koszty działalności operacyjnej w kwocie 2.079.820,18 zł.

W okresie od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. SMB „Żbikowska” odnotowała nadwyżkę przychodów nad kosztami z pozostałej działalności gospodarczej w kwocie 59.865,86 zł.

W okresie od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. SMB „Żbikowska” odnotowała nadwyżkę kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowym w kwocie 70.504,65 zł.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości środków trwałych

a) środki trwałe – wartość początkowa

W roku obrotowym uwzględniono zmiany wartości powierzchni gruntów, wynikających z przekształceń spółdzielczego własnościowego prawa do lokali w prawo odrębnej własności. Na podstawie aktów notarialnych, Spółdzielnia zdjęła z ewidencji gruntów stanowiących jej własność przed wyodrębnieniem lokali - łącznie 876 m². Aktualne stany powierzchni gruntów i ich wartości przedstawiono w poniższej tabeli.

(w zł. i gr.)

Wyszczególnienie	Wartość początkowa na 01.01.2025r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na 31.12.2025r.
Środki trwałe w tym:	19.307.158,45	0	22.756,44	19.284.402,01
– grunty	270.531,03	–	22.756,44	247.774,59
– budynki i bud.	18.979.041,94	–	–	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 01.01.2025r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenia wg stanu na 31.12.2025r.
Umorzenia środków trwałych razem w tym:	7.301.617,17	294.399,71	—	7.596.016,88
– budynki i bud.	7.244.681,79	293.749,61	—	7.538.431,40
– urządzenia techniczne	40.303,80	650,10	—	40.953,90
– 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	
	31.12.2024	31.12.2025
1. Środki pieniężne w kasie	1.448,71	1.112,51
2. Środki pieniężne w banku	389.172,24	267.110,20
3. Środki na lokatach bankowych	120.761,03	120.761,51
RAZEM	511.381,98	388.984,22

3. Struktura należności Spółdzielni

(w zł. i gr.)

Wyszczególnienie	Stan na	
	31.12.2024	31.12.2025
1. Należności od budżetów	910,98	856,86
2. Należności z tytułu czynszu	81.673,81	145.987,82
3. Pozostałe rozliczenia z lokatorami	74,94	148,47
4. Pozostałe rozliczenia z osobami prawnymi (należ. od dost.)	0,00	0,00
RAZEM	90.431,83	82.659,73

4. Struktura zobowiązań Spółdzielni

(w zł. i gr.)

Wyszczególnienie	Stan na	
	31.12.2024	31.12.2025
1. Zobowiązania wobec budżetów z tytułu:	27.012,47	26.402,25
- podatku VAT	1.221,00	825,00
- podatku od osób fizycznych	7.496,00	7.887,00
- składek ZUS	17.816,47	17.473,25
- podatek dochodowy od osób prawnych	479,00	217,00
- podatki i opłaty lokalne	0,00	0,00
2. Nadpłaty opłat czynszowych	152.020,86	120.568,44
3. Zobowiązania wobec dostawców	116.636,46	126.952,77
4. Rozrachunki z innymi osobami prawnymi	0,00	0,00
5. Zobowiązanie wobec osób fizycznych	148,85	371,48
6. Zobowiązania z tytułu kaucji, gwarancji, odszkodowań	33.838,15	27.350,43
RAZEM	329.656,79	301.645,37

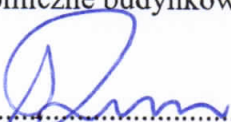
5. Zestawienie zmian w Funduszu własnym

(w zł. i gr.)

Wyszczególnienie	Stan finansowy na 01.01.2025 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan funduszu na 31.12.2025 r.
1. Fundusz udziałowy	36.970,25	0	150,00	36.820,25
2. Fundusz zasobowy	30.871,89	0	207,62	30.664,27
3. Fundusz wkładów budowlanych	12.115.187,81	0	316.506,05	11.798.681,76

Fundusze:

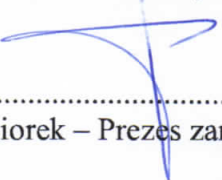
1. Zmniejszenie funduszu udziałowego nastąpiło po ustaniu członkostwa w Spółdzielni i rozliczeniu Członka Spółdzielni (zwrot 1 udziału członkowskiego), który zbył prawo do lokalu w roku 2025.
2. Zmniejszenie funduszu zasobowego nastąpiło na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia nr 6/2025 z dnia 05.06.2025r. w sprawie podziału pożytków i sposobu pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami powstałej w roku 2024.
3. Zmniejszenie funduszu wkładów budowlanych nastąpiło w wyniku dokonywanych odpisów amortyzacyjnych od wartości początkowej zasobów mieszkaniowych sfinansowanych tymi wkładami. Odpisy te odzwierciedlają stopniowe zużycie ekonomiczne budynków i powodują równoległe obniżenie wartości funduszu.

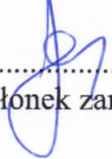
.....


24.03.2026 r.

Adam Rusinowski - Główny księgowy

dzień, miesiąc, rok

.....

Andrzej Paciorek – Prezes zarządu

.....

Honorata Cieszańska – Członek zarządu