

## Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

za rok obrotowy 2022

### Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski D w Warszawie

**1. Dane identyfikacyjne jednostki**

Nazwa i siedziba spółdzielni: Spółdzielnia Mieszkaniowa Piaski D  
ul. Zgrupowania Żmija 7  
01-875 Warszawa

**2. Podstawowy przedmiot działalności:**

PKD 68 20 Z -Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

**3. Organ rejestrowy**

Krajowy Rejestr Sądowy  
Spółdzielnia została wpisana do KRS pod numerem 0000169630 z datą 07/03/2003

**4. Statystyczny numer identyfikacyjny**

Regon: 015537323

**5. Numer identyfikacji podatkowej**

NIP: 1181694508

Urząd Skarbowy Warszawa Bielany

**6. Czas trwania działalności - nieograniczony**

**7. Okres objęty sprawozdaniem finansowym.**

Sprawozdanie prezentuje dane finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 01 stycznia 2022 r. i kończący się 31 grudnia 2022 r.

**8. Informacja o łącznym sprawozdaniu finansowym**

W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzania łącznego sprawozdania finansowego

**9. Informacja o trwaniu działalności**

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

**10. Sprawozdanie finansowe** zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości z późn.zm., spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat :

- w układzie porównawczym

Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy jednostki składają się:

- wynik na działalności operacyjnej

- wynik na operacjach finansowych
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów.

Wynik finansowy ustala się z całej działalności, z którego wyodrębnia się nadwyżkę/niedobór na eksploatacji zasobów mieszkaniowych

**11. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości**, w tym metod wyceny aktywów pasywów (także amortyzacji), ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia spółdzielni prawo wyboru. W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Sprawozdanie sporządzono wg załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 351).

**11.1 Wartości niematerialne i prawne** wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

**11.2 Środki trwałe** są wyceniane w cenie nabycia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Do celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika nr 1 do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.

**Środki trwałe umarzone** są według metody liniowej.

**Środki trwałe w budowie** ujmuje się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonym o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

**11.3 Inwestycje długoterminowe** wycenia się według ceny nabycia

Przy wycenie rozchodu jednakowych składników inwestycji stosuje się metodę FIFO (art.35 ust. 8).

**11.4 Inwestycje krótkoterminowe** wycenia się

według ceny nabycia lub ceny zakupu, jeżeli koszty przeprowadzenia i rozliczenia transakcji nie są istotne na dzień ujęcia początkowego.

### **Aktywa obrotowe i pasywa**

**11.5 Wycena pozostałych aktywów i pasywów** dokonywana była w sposób następujący:

**a) Zapasy**

Materiały i towary wyceniane są na dzień bilansowy w cenach zakupu (art.34 ust.1).

**b) Należności długo i krótkoterminowe.**

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Poszczególne odpisy aktualizujące należności tworzone są zgodnie z zaleceniami Ustawy (art. 35b). Organem odpowiedzialnym za ocenę prawdopodobieństwa nieściągalności



należności bądź sytuacji majątkowej i finansowej dłużnika jest Zarząd Jednostki. Ogólne odpisy aktualizujące nie są stosowane.

c) **Środki pieniężne w walucie obcej** - nie dotyczy

d) **Środki pieniężne w walucie polskiej** wykazuje się w wartości nominalnej

e) **Kredyty i pożyczki**

Kredyty bankowe i pożyczki wykazuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej.

f) **Fundusze własne**

Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni.

g) **Rezerwy na zobowiązania**

Rezerwy tworzone są jedynie na wysoce prawdopodobne przyszłe zobowiązania Jednostki, które będą rezultatem jej bieżącej działalności gospodarczej i w związku z tym powinny obciążyć bieżący wynik finansowy. Rezerwy tworzy się tylko wtedy gdy można wiarygodnie oszacować kwotę tych zobowiązań

h) **Rozliczenia międzyokresowe**

Za koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych, na które tworzy się rozliczenia **międzyokresowe czynne** uważa się przede wszystkim dokonane z góry opłaty, opłacone ubezpieczenia i prenumeraty itp. (art.39 ust 1). Koszty te rozlicza się w okresie, którego dotyczą, tak aby na koniec okresu sprawozdawczego wartość rozliczeń międzyokresowych czynnych odpowiadała kosztom dotyczącym kolejnych okresów sprawozdawczych. W przypadku gdy istnieje niepewność, co do uzyskania w przyszłości korzyści ekonomicznych z tytułu poniesionych kosztów, kosztami tymi obciąża się okres, w którym zostały one poniesione. W szczególności dotyczy to kosztów prac badawczych, szkoleń pracowników, kosztów organizacji jednostki związanych z rozpoczęciem działalności oraz kosztów reklamy i promocji.

**Rozliczenia międzyokresowe bierne kosztów** tworzone są na koniec okresu sprawozdawczego. Tworzy się je przede wszystkim na zobowiązania, które powstaną w następnym okresie sprawozdawczym, będące rezultatem świadczeń otrzymanych w danym okresie sprawozdawczym, w kwocie wykazanej na zewnętrznym obcym dowodzie źródłowym wystawionym w następnym okresie bądź w kwocie szacunkowej.

Rozliczenia międzyokresowe bierne obejmują nadwyżkę przychodów nad kosztami GZM do rozliczenia w roku następnym.

W krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych jest wykazywany niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

i) **Zobowiązania** zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

j) **Fundusze specjalne** zostały wycenione w wartości nominalnej.

Warszawa, dnia 29/05/2023 rok.

KSIEGOWA  
*Katarzyna Osiwańska*  
Katarzyna Osiwańska

Prezes Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
Piaski "D"  
*T. Kamińska*  
Teresa Kamińska

Zastępca Prezesa Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
Piaski "D"  
*inż. Jerzy Brzozowski*  
inż. Jerzy Brzozowski

ESPACE Sp. z o.o.  
04-285 Warszawa, ul. Koprzywiańska 3 lok. 4  
REGON: 140898047, KRS: 0000179605  
NIP: 1132662744



Bilans  
 Sprawozdanie na dzień 31-12-2022

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2022	Wartość na dzień 31/12/2022
<b>AKTYWA</b>		
<b>A. Aktywa trwałe</b>	40 222 477,45	39 550 370,02
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	36 337 174,39	35 563 339,12
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	36 337 174,39	35 563 339,12
1. Środki trwałe	36 337 174,39	35 563 339,12
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 266 698,63	2 238 465,39
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	34 070 475,73	33 324 873,73
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,03	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	3 885 303,06	3 987 030,90
<b>I. Zapasy</b>	0,00	0,00
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	95 416,50	84 570,07
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00



## Sprawozdanie na dzień 31-12-2022

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2022	Wartość na dzień 31/12/2022
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	95 416,50	84 570,07
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	67 367,31	49 101,84
- do 12 miesięcy	67 367,31	49 101,84
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	4 319,21	23 178,50
c) inne	23 729,98	12 289,73
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	3 772 673,11	3 882 301,66
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 772 673,11	3 882 301,66
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	5,99	5,99
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	5,99	5,99
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 772 667,12	3 882 295,67
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 772 667,12	3 882 295,67
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 213,45	20 159,17
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Aktywa razem	40 222 477,45	39 550 370,02
PASYWA	40 222 477,45	39 550 370,02
A. Kapitał (fundusz) własny	37 042 551,26	36 281 434,57
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	36 661 370,91	35 886 835,67
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	328 093,03	328 093,03
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	52 807,27	0,00
VI. Zysk (strata) netto	280,05	66 505,87
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 179 926,19	3 268 935,45
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00



## Sprawozdanie na dzień 31-12-2022

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2022	Wartość na dzień 31/12/2022
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 786 562,82	3 096 293,55
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	380 526,60	526 738,27
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	150 605,30	195 515,28
- do 12 miesięcy	150 605,30	195 515,28
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	11 625,80	17 270,88
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,20
i) inne	218 295,50	313 951,91
4. Fundusze specjalne	2 406 036,22	2 569 555,28
IV. Rozliczenia międzyokresowe	393 363,37	172 641,90
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	393 363,37	172 641,90
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	393 363,37	172 641,90
Pasywa razem	40 222 477,45	39 550 370,02

KSIEGOWA  
Katarzyna Osibańska

SPACE Sp. z o.o.  
-285 Warszawa, ul. Koprzywiańska 3 lok. 4  
REGON: 140898047, KRS: 0000179605  
NIP: 1132662744

Prezes Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
Piaski "D"  
Teresa Kamińska

Zastępca Prezesa Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
Piaski "D"  
inż. Jerzy Brzozowski



## Rachunek Zysków i Strat (wariant porównawczy)

Sprawozdanie za okres 01-01-2022 - 31-12-2022

Pozycja	Wartość na dzień 31/12/2021	Wartość na dzień 31/12/2022
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	3 355 236,66	3 304 710,39
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 355 236,66	3 304 710,39
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	3 166 200,96	3 239 989,99
I. Amortyzacja	2 413,55	0,03
II. Zużycie materiałów i energii	1 199 665,82	1 215 866,59
III. Usługi obce	930 273,27	982 618,90
IV. Podatki i opłaty, w tym:	146 500,18	159 325,26
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	273 429,78	283 151,07
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	45 809,86	46 400,33
- emerytalne	0,00	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	568 108,50	552 627,81
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	189 035,70	64 720,40
D. Pozostałe przychody operacyjne	11 780,96	3 913,40
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	11 780,96	3 913,40
E. Pozostałe koszty operacyjne	1 190,01	3 300,33
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	1 190,01	3 300,33
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	199 626,65	65 333,47
G. Przychody finansowe	506,24	73 083,87
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	308,05	73 083,87
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	198,19	0,00
H. Koszty finansowe	64,43	48,74
I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	64,43	48,74
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	200 068,46	138 368,60
J. Podatek dochodowy	28,00	6 578,00

## Sprawozdanie za okres 01-01-2022 - 31-12-2022

Pozycja	Wartość na dzień 31/12/2021	Wartość na dzień 31/12/2022
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	199 760,41	65 284,73
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	280,05	66 505,87

**KSIĘGOWA**  
  
**Katarzyna Osipińska**

**ESPACE Sp. z o.o.**  
 14-285 Warszawa, ul. Koprzywiańska 3 lok. 4  
 REGON: 140898047, KRS: 0000179605  
 NIP: 1132662744

Prezes Zarządu  
 Spółdzielni Mieszkaniowej  
 Piaski "D"  
  
**Teresa Kamińska**

Zastępca Prezesa Zarządu  
 Spółdzielni Mieszkaniowej  
 Piaski "D"  
  
**inż. Jerzy Brzozowski**



**Dodatkowe informacje i objaśnienia**  
**do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej PIASKI D**  
**za rok 2022**

1. Szczegółowy zakres zmian wartości i grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych zawierających stan aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia.

a) **Grunty będące własnością Spółdzielni**

<b>GRUNTY – własność w m2</b>	
WA1M/00463287/2-działki 37-7, 38-2 obręb 7-06-1	<b>18 880,26</b>

b) **Grunty w wieczystym użytkowaniu**

<b>oznaczenie działek</b>	<b>pozostało w m2</b>
WA1M/00138970/0- działki 37-2, 37-3 obręb 7- 06-1	51,00
WA1M/00501431/6- działki 37-6, 38-1 obręb 7- 06-1	4 403,00
WA1M/00501432/3- działka 37-5 obręb 7- 06-1	4 208,00
WA1M/00501433/0 - działka 20 obręb 7-06-2	38,00
<b>razem</b>	<b>8 700,00</b>

**Na dzień 31/12/2022 wartość księgowa gruntów wynosi:**

- będące własnością Spółdzielni – 24 508,82 pln
- w użytkowaniu wieczystym – 2 213 956,57 pln

W roku 2022 nie było wyodrębnień własności lokali.

c) **budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej**

- wartość budynków wynosi 33 324 873,73 pln.

**2. Struktura własności kapitału podstawowego przedstawia się następująco:**

**Fundusz podstawowy łącznie – 35 886 835,67 PLN**



Udziałowy		Zasobowy		Wkładów budowlanych	
Stan na początek roku	131 563,83	Stan na początek roku	2 459 331,35	Stan na początek roku	34 070 475,73
Zwiększenia		Zwiększenia	0,00	Zwiększenia	0,00
wpłaty udziałów		Wpłaty wpisowego	0,00		
		korekta umorzenia wartości gruntu	0,00	wkłady budowlane wniesione	
Zmniejszenia	700,00	Zmniejszenia	28 233,24	Zmniejszenia	745 602,00
zwroty udziałów/korekty	700,00	korekty dot. Wyodrębnień własności		Wyodrębnienia własności lokali	0,00
		umorzenie gruntów w użytkowaniu wieczystym	28 233,24	korekta -nie wniesione wkłady	0,00
				umorzenie wkładów	745 602,00
<b>Stan na koniec roku</b>	<b>130 863,83</b>	<b>Stan na koniec roku</b>	<b>2 431 098,11</b>	<b>Stan na koniec roku</b>	<b>33 324 873,73</b>

### Kapitał zapasowy

Stan na początek roku	328 093,03
Zwiększenia	0,00
Zmniejszenia	0,00
<b>Stan na koniec roku</b>	<b>328 093,03</b>

Fundusze specjalne w 2022 roku przedstawiają się następująco:

### Fundusz Remontowy

ZWIĘKSZENIA	
stan na początek roku - lok. mieszkalne	12 113 160,73
stan na początek roku - garaże	262 182,44



w tym:	
Uchwała nr 13 WZ SM Piaski D z dnia 22 czerwca 2022 -wynik na GZM za 2019	49 282,33
Uchwała nr 13 WZ SM Piaski D z dnia 22 czerwca 2022 -wynik bilansowy za 2019 r	23 467,04
Uchwała nr 14 WZ SM Piaski D z dnia 22 czerwca 2022 -wynik na GZM za 2020 r.	74 378,95
Uchwała nr 14 WZ SM Piaski D z dnia 22 czerw 2022 – wynik bilansowy za 2020 r.	29 340,23
Uchwała nr 15 WZ SM Piaski D z dnia 22 czerwca 2022 -wynik na GZM za 2021 r	199 760,41
Uchwała nr 15 WZ SM Piaski D z dnia 22 czerwca 2022 -wynik bilansowy za 2021 r	280,05
<b>wpływy - garaże</b>	<b>36 077,41</b>
<b>wpływy w 2022 roku razem</b>	<b>901 700,06</b>
<b>stan na koniec roku- lokale mieszkalne</b>	<b>12 978 783,38</b>
<b>stan na koniec roku- garaże</b>	<b>298 259,85</b>
<b>RAZEM</b>	<b>13 277 043,23</b>
<b>ZMNIEJSZENIE</b>	
stan na początek roku – lok. mieszkalne	8 805 728,65
stan na początek roku - garaże	1 179 640,80
stan na początek roku razem	<b>9 985 369,45</b>
wydatki - lok. mieszkalne	224 521,29
wydatki - garaże, ulica-miejsca parkingowe	513 259,71
<b>wydatki w 2022 roku razem</b>	<b>737 781,00</b>
stan na koniec roku	<b>10 723 150,45</b>
<b>Fundusz Remontowy stan na 31.12.2022</b>	<b>2 553 892,78</b>



<b>Fundusz społeczno-kulturalny</b>	
Stan na początek roku	<b>16 062,50</b>
Zwiększenia	1 600,00
Zmniejszenia	2 000,00
<b>Stan na koniec roku</b>	<b>15 662,50</b>

3. Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni SM Piaski D w 2022 roku podjęło uchwały dotyczące rozliczenia wyniku finansowego spółdzielni za lata 2019-2021.

W latach 2020-2021 WZ SM Piaski D nie odbyło się z uwagi na pandemię COVID 19.

4. Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne

Wyszczególnienie	stan na 31.12.2022
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (czynne)	20 159,17
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (bierne)	172 641,90

a) Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne w kwocie **20 159,17** dotyczą:

- ubezpieczenia majątkowe 12 033,68
- prenumeraty ,abonamenty, certyfikaty 1 628,05
- inne ( narzuty ZUS ;pozostałe) 3 888,46
- video domofony 2 608,98

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe bierne w kwocie 172 641,90 stanowią:

- kosztów przełomu roku (koszt 2023 r.) 107 357,17
- GZM – 2022 65 284,73

5. Środki pieniężne na rachunkach bankowych:

Santander Bank Polska - 727 783,80

ING Bank Śląski - 154,99

ING konto oszczędnościowe 3 154 356,88

**Razem 3 882 295,67**



6. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży w 2022 przedstawia się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	Wartość ( w pln)	Udział
1	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	3 304 710,39	100% kraj
	w tym :przychody opodatkowane	0,00	100% kraj
2	Pozostałe przychody operacyjne	3 913,40	100% kraj
	w tym: przychody opodatkowane	0,00	100% kraj
3	Przychody finansowe	73 083,87	100% kraj
	w tym: przychody opodatkowane	73 083,87	100% kraj
	Razem przychody (1+2+3)	<b>3 381 707,66</b>	100% kraj

Przychody opodatkowane dotyczą uzyskanych odsetek bankowych

7. Rozliczenie wyniku finansowego brutto oraz podstawy do opodatkowania:

1.	<b>Przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi</b>	<b>2 783 432,74</b>
a	Przychody z tytułu eksploatacji	2 773 403,72
	eksploatacja	1 156 001,74
	windy	58 776,00
	zaliczka na media	1 545 949,28
	pozostałe	12 676,70
b	Przychody finansowe	6 115,62
c	Przychody operacyjne	3 913,40
2.	<b>Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi</b>	<b>2 724 726,01</b>
a	Koszty działalności podstawowej	2 721 376,84
	eksploatacja	1 129 179,61
	windy	51 772,07
	media	1 533 847,26
b	Koszty finansowe	48,74
c	Koszty operacyjne	3 300,33
3.	<b>Wynik na GZM</b>	<b>65 284,73</b>
4.	Przychody z działalności gospodarczej	73 083,87
a	Przychody z najmu garaży	0,00
b	Przychody finansowe	73 083,87
c	Przychody operacyjne	0,00
5.	Koszty działalności opodatkowanej	0,00



b	Koszty finansowe	0,00
c	Koszty operacyjne	0,00
7.	Wynik podatkowy	73 083,87
8.	podatek dochodowy	6 578,00

**W 2022 roku na GZM Spółdzielnia osiągnęła nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 65 284,73 pln.**

8. Spółdzielnia sporządza rachunek wyników w wersji porównawczej.
9. Spółdzielnia nie poniosła w 2022 r. nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.
10. Zyski i straty nadzwyczajne nie wystąpiły.
11. Informacje o zatrudnieniu i wynagrodzeniach

a) przeciętne zatrudnienie w 2022 roku:

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w etatach
pracownicy umysłowi	3
pracownicy fizyczni	0
razem	3

b) wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconym lub należnym osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno)

Wynagrodzenie	Łącznie
Zarząd	176 130,10
Rada Nadzorcza	23 478,00
Razem	199 608,10

12. Pozostałe istotne informacje mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wyniku finansowego jednostki nie wystąpiły.

Informacja dodatkowa stanowi integralną część sprawozdania finansowego.

Warszawa, dnia 29.05.2023

**KSIĘGOWA**  
*Katarzyna Osiewicz*  
**ESPACE Sp. z o.o.**  
 04-285 Warszawa, ul. Koprzywiańska 3 lok. 4  
 REGON: 140898047, KRS: 0000179605  
 NIP: 1132662744

Prezes Zarządu  
 Spółdzielni Mieszkaniowej  
 Piaski "D"

str. 6

*Teresa Kamińska*

zastępca Prezesa Zarządu  
 Spółdzielni Mieszkaniowej  
 Piaski "D"

*inż. Jerzy Brzozowski*