

**SPÓŁDZIELNIA
BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO**
05-200 WOŁOMIN, Al. Niepodległości 17
tel. 22 776-22-82
REGON 000492411 KRS 0000131569

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA 2022 ROK**

**SPÓŁDZIELNI BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
W WOŁOMINIE**

z siedzibą

w Wołominie, Al. Niepodległości 17

Wołomin, marzec 2023

ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI

Nagłówek sprawozdania finansowego

Okres od: 2022-01-01

Okres do: 2022-12-31

Data sporządzenia: 2023-03-27

Kod sprawozdania: SFJINZ (1) 1-2

Wariant sprawozdania: 1

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Dane identyfikujące jednostkę

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

Nazwa firmy: Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego w Wołominie

Siedziba

Województwo: mazowieckie

Powiat: wołomiński

Gmina: WOŁOMIN

Miejscowość: Wołomin

Adres

Kod kraju: PL

Województwo: mazowieckie

Powiat: wołomiński

Gmina: WOŁOMIN

Ulica: Niepodległości

Nr domu: 17

Miejscowość: Wołomin

Kod pocztowy: 05-200

Poczta: Wołomin

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Kod PKD: 6832Z

Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

KRS: 0000131569

NIP: 1250001225

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od: 2022-01-01

Data do: 2022-12-31

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości

tak

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności

tak

Zasady (polityka) rachunkowości

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym: metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości oraz z zasadami (polityką) rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni.

1. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. stosując reguły cen nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności). 2. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się lub umarza stosując zasady określone w ustawie o rachunkowości, przyjmując za podstawę czasookres użytkowania środków trwałych, nie wyższy niż przewidziany w przepisach podatkowych. 3. Materiały wyceniane są w cenach zakupu. 4. Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

5. Inwestycje długoterminowe wycenia się według ceny nabycia.

6. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według ceny (wartości) rynkowej albo według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa,

a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek, w inny sposób określonej wartości

godziwej - na dzień bilansowy;

7. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 ustawy o rachunkowości.

8. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

9. Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

10. Fundusze własne wycenia się na dzień bilansowy w wartości nominalnej i ujmuje się w księgach rachunkowych wg zasad określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, statutu Spółdzielni oraz zasad określonych w stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 20.10.2015r.

11. Pozostałe aktywa i pasywa zostały wycenione w wartości nominalnej.

12. Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

13. Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

ustalenia wyniku finansowego

1. Wynik z całokształtu działalności obejmuje : - przychody i koszty operacyjne, - pozostałe przychody i koszty operacyjne, - przychody i koszty finansowe, - obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych. Wynik finansowy ustala się z całej działalności, z którego wyodrębnia się nadwyżkę kosztów i przychodów na eksploatacji zasobów mieszkaniowych z roku bieżącego. Wynik na pozostałej własnej działalności gospodarczej Spółdzielni wykazywany jest jako zysk lub strata netto. Zysk z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych i inne obciążenia wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni.

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe sporządzono w postaci elektronicznej w Zintegrowanym Systemie Informatycznym firmy Unisoft Sp. z o.o. Sprawozdanie finansowe sporządzono wg załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości, w którego skład wchodzi :

1. Bilans
2. Rachunek zysków i strat – wersja porównawcza
3. Zestawienie zmian w funduszu własnym
4. Rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Sprawozdanie finansowe uwzględnia specyfikę działalności Spółdzielni.

pozostałe

Lista złożonych podpisów:

2023-03-27 09:26:38Z Agnieszka Urmanowska - CenCert QTSP CA
2023-03-27 09:27:49Z Włodzimierz Piotr Jarnutowski - CenCert QTSP CA
2023-03-27 09:30:14Z Agnieszka Urmanowska - CenCert QTSP CA

ZASTĘPCA PREZESA
GŁÓWNA KSIĘGOWA
SBM w Wołominie

mgr Agnieszka Urmanowska

PREZES
SBM Wołomin

mgr inż. Włodzimierz Jarnutowski

Bilans

Sporządzony na dzień: 2022-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Aktywa razem	125 316 671,32	123 427 741,80
Aktywa trwałe	95 687 357,46	98 780 042,27
Wartości niematerialne i prawne	37 286,50	82 030,66
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	37 286,50	82 030,66
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	88 085 669,99	90 214 355,77
Środki trwałe	88 085 669,99	90 214 355,77
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	40 359 368,12	40 507 625,59
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	47 658 623,58	49 620 419,50
urządzenia techniczne i maszyny	52 461,52	62 090,19
środki transportu	0,00	0,00
inne środki trwałe	15 216,77	24 220,49
Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	50,00	50,00
Nieruchomości	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	50,00	50,00
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
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
w pozostałych jednostkach	50,00	50,00
– udziały lub akcje	50,00	50,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 564 350,97	8 483 605,84
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	7 564 350,97	8 483 605,84
Aktywa obrotowe	29 629 313,86	24 647 699,53
Zapasy	1 038 576,08	44 651,12
Materiały	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	0,00	0,00
Zaliczki na dostawy i usługi	1 038 576,08	44 651,12
Należności krótkoterminowe	3 515 867,48	3 705 329,18
Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
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
Inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
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
inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	3 515 867,48	3 705 329,18
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 445 415,15	2 685 146,74
– do 12 miesięcy	2 445 415,15	2 685 146,74
- od osób uprawnionych	1 847 528,59	1 636 296,75
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
- od osób uprawnionych	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	62 574,00
Inne	562 999,88	415 050,08
dochodzone na drodze sądowej	507 452,45	542 558,36
Inwestycje krótkoterminowe	14 206 757,90	11 599 568,13
Krótkoterminowe aktywa finansowe	14 206 757,90	11 599 568,13
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
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

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	14 206 757,90	11 599 568,13
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 424 898,37	6 625 438,89
– inne środki pieniężne	4 781 859,53	4 974 129,24
– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 868 112,40	9 298 151,10
- Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	4 248 626,91	3 762 595,76
- Saldo Wn funduszu remontowego - nieruchomości	6 599 788,93	5 510 734,09
- Pozostałe	19 696,56	24 821,25
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	125 316 671,32	123 427 741,80
Kapitał (fundusz) własny	100 312 527,54	101 302 560,40
Kapitał (fundusz) podstawowy	61 661 629,10	63 751 603,51
- Fundusz udziałowy	1 195 855,76	1 195 855,76
- Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 534 434,23	1 802 058,99
- Fundusz wkładów budowlanych	58 931 339,11	60 753 688,76
- Fundusz pozostały	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	34 723 999,40	34 816 573,46
- Fundusz zasobowy	731 286,39	731 286,39
- Fundusz zasobów mieszkaniowych	33 992 713,01	34 085 287,07
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	2 375,15	2 375,15
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
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
Zysk (strata) z lat ubiegłych	2 732 008,28	1 993 976,25
Zysk (strata) netto	1 192 515,61	738 032,03
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	25 004 143,78	22 125 181,40
Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
– długoterminowa	0,00	0,00
– krótkoterminowa	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	5 675 370,32	6 543 667,69
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	5 675 370,32	6 543 667,69
kredyty i pożyczki	5 675 370,32	6 543 667,69
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	17 006 582,33	13 069 764,00
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
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
Inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
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
inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	9 910 326,69	6 905 860,90
kredyty i pożyczki	945 058,81	997 206,39
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	7 439 772,48	4 901 675,81
- do 12 miesięcy	7 423 772,48	4 861 675,81
- od osób uprawnionych	2 053 551,32	1 604 093,40
- powyżej 12 miesięcy	16 000,00	40 000,00
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	350 039,04	246 253,80
z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
inne	1 175 456,36	760 724,90
- z tytułu wniesionych wkładów zaliczkowych	0,00	0,00
- inne	1 175 456,36	760 724,90
Fundusze specjalne	7 096 255,64	6 163 903,10
- ZFŚŚ	403 614,97	495 708,02
- Fundusz remontowy	6 692 640,67	5 668 195,08
Rozliczenia międzyokresowe	2 322 191,13	2 511 749,71
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	2 322 191,13	2 511 749,71
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	2 322 191,13	2 511 749,71
Nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 322 191,13	2 511 749,71

	Rok bieżący	Rok poprzedni
inne	0,00	0,00

Lista złożonych podpisów:

- 2023-03-27 09:26:38Z Agnieszka Urmanowska - CenCert QTSP CA
- 2023-03-27 09:27:49Z Włodzimierz Piotr Jarnutowski - CenCert QTSP CA
- 2023-03-27 09:30:14Z Agnieszka Urmanowska - CenCert QTSP CA

ZASTĘPCA PREZESA
GŁÓWNA KSIĘGOWA
SBM w Wołominie

mgr Agnieszka Urmanowska

PREZES
SBM Wołomin

mgr inż. Włodzimierz Jarnutowski

Rachunek zysków i strat Sporządzony za okres: 2022-01-01 - 2022-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	40 954 588,22	37 902 662,18
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	40 947 928,25	37 900 621,45
– a) z opłat na eksploatację i utrzymanie nieruchomości	38 228 898,64	35 631 322,64
– b) z działalności własnej	2 719 029,61	2 269 298,81
Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	6 659,97	2 040,73
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	40 436 900,94	37 812 461,34
Amortyzacja	63 376,55	69 446,80
Zużycie materiałów i energii	22 714 359,90	20 353 103,50
Usługi obce	1 871 441,15	2 129 484,91
Podatki i opłaty, w tym:	4 037 644,19	4 181 479,67
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	4 980 500,91	4 702 929,52
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 029 517,99	978 464,40
– emerytalne	449 312,76	426 434,12
Pozostałe koszty rodzajowe	5 740 060,25	5 397 552,54
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
Razem Koszty rodzajowe z tego:	40 436 900,94	37 812 461,34
– a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	38 904 488,37	36 244 144,01
– b) z działalności własnej	1 532 412,57	1 568 317,33
Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	517 687,28	90 200,84
Pozostałe przychody operacyjne	214 368,90	233 055,17
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	61 849,68	74 884,80
Inne przychody operacyjne	152 519,22	158 170,37
Pozostałe koszty operacyjne	273 618,61	170 322,28
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	7 758,29
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	142 388,80	35 217,31
Inne koszty operacyjne	131 229,81	127 346,68
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	458 437,57	152 933,73
Przychody finansowe	290 242,75	92 966,93
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Odsetki, w tym:	288 503,84	92 966,93
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	1 738,91	0,00
Inne	0,00	0,00
Koszty finansowe	10,44	0,00
Odsetki, w tym:	10,44	0,00
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto (F+G-H)	748 669,88	245 900,66
- Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	204 343,29	246 367,97
- Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	879 933,02	859 189,34
Podatek dochodowy	231 744,00	120 690,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Zysk (strata) netto (I-J-K)	1 192 515,61	738 032,03

Lista złożonych podpisów:

2023-03-27 09:26:38Z Agnieszka Urmanowska - CenCert QTSP CA
2023-03-27 09:27:49Z Włodzimierz Piotr Jarnutowski - CenCert QTSP CA
2023-03-27 09:30:14Z Agnieszka Urmanowska - CenCert QTSP CA

ZASTĘPCA PREZESA
GŁÓWNA KSIĘGOWA
SBM w Wołominie

mgr Agnieszka Urmanowska

PREZES
SBM Wołomin

mgr inż. Włodzimierz Jarnutowski

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym Sporządzony za okres: 2022-01-01 - 2022-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	101 302 560,40	103 107 600,65
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	101 302 560,40	103 107 600,65
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	63 751 603,51	65 905 938,33
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-2 089 974,41	-2 154 334,82
zwiększenie (z tytułu)	999 001,27	695 588,33
– wydania udziałów, emisji akcji	0,00	0,00
– wpłaty udziałów	0,00	0,00
– wpłaty wkładów budowlanych i mieszkaniowych z przekształcenia praw do lokali	26 331,11	68 291,16
– wyśięgowanie umorzenia	457 085,95	444 768,25
– waloryzacja wkładów	515 584,21	182 528,92
– pozostałe korekty funduszy	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	3 088 975,68	2 849 923,15
– umorzenia udziałów, akcji	0,00	0,00
– wypłaty udziałów	0,00	0,00
– wypłaty wkładów w związku z ustanowieniem prawa	0,00	0,00
– rozliczenie wkładów z byłymi członkami i spadkobiercami	537 827,27	208 645,98
– umorzenia wkładów budowlanych i mieszkaniowych w ciężar funduszy	1 458 361,83	1 474 182,96
– rozliczenie wkładu - przeniesienie w odrębną własność	1 092 786,58	1 167 094,21
– wyniesienie wkładu w związku z przeksięgowaniem na towary	0,00	0,00
– pozostałe korekty funduszy	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	61 661 629,10	63 751 603,51
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	34 816 573,46	35 205 310,92
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-92 574,06	-388 737,46
zwiększenie (z tytułu)	173,72	30 022,34
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
– podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
– wpłaty wpisowego	0,00	0,00
– przekształceń praw do lokali mieszkalnych	0,00	0,00
– pozostałe korekty funduszy	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00
– wyśięgowanie umorzenia	173,72	30 022,34
zmniejszenie (z tytułu)	92 747,78	418 759,80
– pokrycia straty	0,00	0,00
– przekształceń praw do lokali	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
- całkowita spłata zabudowy korytarza	1 295,58	250,00
- umorzenie	91 452,20	96 505,08
- spłata nominalnej kwoty umorzenia kredytu	0,00	0,00
- pozostałe korekty funduszy	0,00	0,00
- inne	0,00	204 612,70
- rozwiązanie umowy prawa wieczystego użytkowania gruntu	0,00	117 392,02
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	34 723 999,40	34 816 573,46
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	2 375,15	2 375,15
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	2 375,15	2 375,15
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	2 732 008,28	1 993 976,25
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 732 008,28	1 993 976,25
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 732 008,28	1 993 976,25
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podział zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia - przeznaczenie na pokrycie części wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości	0,00	0,00
- podział zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia - zwiększenie funduszu remontowego	0,00	0,00
- podział zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	2 732 008,28	1 993 976,25
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
- inne	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	2 732 008,28	1 993 976,25
Wynik netto	1 192 515,61	738 032,03
Zysk netto	1 192 515,61	738 032,03
Strata netto	0,00	0,00
Odpisy z zysku	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	100 312 527,54	101 302 560,40
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	100 312 527,54	101 302 560,40

Lista złożonych podpisów:

2023-03-27 09:26:38Z Agnieszka Urmanowska - CenCert QTSP CA
2023-03-27 09:27:49Z Włodzimierz Piotr Jarnutowski - CenCert QTSP CA
2023-03-27 09:30:14Z Agnieszka Urmanowska - CenCert QTSP CA

ZASTĘPCA PREZESA
GŁÓWNA KSIĘGOWA
SBM w Wołominie

mgr Agnieszka Urmanowska

PREZES
SBM Wołomin

mgr inż. Włodzimierz Jarnutowski

Rachunek przepływów pieniężnych Sporządzony za okres: 2022-01-01 - 2022-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty
 Metoda pośrednia

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	1 192 515,61	738 032,03
Korekty razem	2 407 614,19	-972 368,48
Amortyzacja	63 376,55	69 446,80
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	7 758,29
Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
Zmiana stanu zapasów	-993 924,96	15 548,95
Zmiana stanu należności	189 461,70	-684 680,64
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 988 965,91	-55 074,77
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-840 265,01	-325 367,11
Inne korekty	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	3 600 129,80	-234 336,45
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	0,00	13 663,40
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	13 663,40
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
– odsetki	0,00	0,00
– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
Wydatki	71 199,50	0,00
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	71 199,50	0,00
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-71 199,50	13 663,40
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Wpływy	0,00	0,00
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
Wydatki	921 740,53	1 023 666,22
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	1 295,58	250,00
Spłaty kredytów i pożyczek	920 444,95	1 023 416,22
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
Odsetki	0,00	0,00
Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-921 740,53	-1 023 666,22
Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	2 607 189,77	-1 244 339,27
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	2 607 189,77	-1 244 339,27
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne na początek okresu	11 599 568,13	12 843 907,40
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	14 206 757,90	11 599 568,13
– o ograniczonej możliwości dysponowania	56 377,43	273 249,57

Lista złożonych podpisów:

2023-03-27 09:26:38Z Agnieszka Urmanowska - CenCert QTSP CA
2023-03-27 09:27:49Z Włodzimierz Piotr Jarnutowski - CenCert QTSP CA
2023-03-27 09:30:14Z Agnieszka Urmanowska - CenCert QTSP CA

ZASTĘPCA PREZESA
GŁÓWNA KSIĘGOWA
SBM w Wołominie

mgr Agnieszka Urmanowska

PREZES
SBM Wołomin

mgr inż. Włodzimierz Jarnutowski

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Załączony plik

Dodatkoweinf2022.pdf

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	748 669,88	245 900,66
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	19 539,12	0,00
B.1 - Umorzone zobowiązanie z tytułu kredytów tzw. „starego portfela” Art.38d	0,00	0,00
B.2 - Odszkodowanie za szkody w środku trwałym Art.17 Ust.1 Pkt.54a	19 539,12	0,00
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) - z innych źródeł przychodów	19 539,12	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	154 859,55	1 465 280,58
C.1 - Naliczone lecz nieotrzymane odsetki, koszty sądowe Art.12 Ust.4 Pkt.2	154 859,55	95 626,51
C.2 - Korekty przychodów - rozliczenie mediów Art.12 Ust.3j	0,00	1 369 654,07
C.3 - Inne Art.17 Ust.1 Pkt.44	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym - z innych źródeł przychodów	154 859,55	1 465 280,58
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	2 612 908,36	288 884,79
D.1 - Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów Art.12 Ust.3j	1 938 036,25	0,00
D.2 - Otrzymane (zapłacone) odsetki naliczone w latach poprzednich, koszty sądowe Art.12 Ust.1 Pkt.1	98 868,55	77 462,24
D.3 - Inne przychody ujęte funduszowo, wpłaty na fundusz remontowy Art.12 Ust.1 Pkt.1	30 939,10	852,55
D.4 - Premia termomodernizacyjna odniesiona na fundusz remontowy Art.12	0,00	0,00
D.5 - Odpisane należności przedawnione objęte odpisem aktualizującym Art.12 Ust.1 Pkt.4e	1 657,86	0,00
D.6 - Przychody z tyt. nieodpłatnych świadczeń Art.12 Ust.1 Pkt.2	5 406,60	1 920,00
D.7 - Przychody ze zbycia lokalu w ramach przetargu Art.12 Ust.1 Pkt.1	538 000,00	208 650,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	2 612 908,36	288 884,79
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	38 518,88	41 169,33
E.1 - Amortyzacja nie stanowiąca kup Art.16c Ust.2	9 003,72	10 110,72
E.2 - Wpłaty na PFRON Art.16 Ust.1 Pkt.36	11 087,00	8 570,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
E.3 - Odpisane należności przedawnione Art.16 Ust.1 Pkt.20	10 056,68	4 091,14
E.4 - Odpisane należności w części dotyczącej należnego podatku od towarów i usług Art.12 Ust.4 Pkt.9	0,00	0,00
E.5 - Odpisane należności nieściągalne Art.16 Ust.1 Pkt.25	0,00	5,90
E.6 - Odpisane naliczone należności nieprzedawnione nie ujęte wcześniej w przychodach podatkowych Art.16 Ust.1 Pkt.11	6 210,48	11 802,13
E.7 - Składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach Spółdzielni Art.16 Ust.1	1 961,00	1 844,00
E.8 - Wydatki na reprezentację Art.16 Ust.1 Pkt.28	0,00	0,00
E.9 - Składka na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej Art.16 Ust.1 Pkt.37	190,00	190,00
E.10 Odsetki za zwłokę od zobowiązań, do których stosuje się przepisy Ordynacji podatkowej Art.16 Ust.1 Pkt.21	10,00	0,00
E.11 Wydatki na rzecz członków Rady Nadzorczej Art.16 Ust.1 Pkt.38	0,00	0,00
E.12 Koszty usuwania szkód (odszkodowania) Art.16 Ust.1 Pkt.58	0,00	0,00
E.13 Nieodpłatne przekazanie gruntu Art.16 Ust.1 Pkt.14	0,00	4 555,44
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) - z innych źródeł przychodów	38 518,88	41 169,33
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku- z zysków kapitałowych	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	2 005 991,26	-1 524 533,93
I.1 - Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczony na cele związane z utrzymaniem tych zasobów zwolniony z podatku Art.17 Ust.1 Pkt.44	1 545 111,63	0,00
I.2 - Strata z gospodarki zasobami mieszkaniowymi Art.7 Ust.3	0,00	-1 928 764,76
I.3 - Odsetki od kredytu do wysokości premii termomodernizacyjnej Art.15 Ust.1	365 392,25	195 580,83
I.4 - Wartość rynkowa lokalu wypłacona osobie uprawnionej Art.15 Ust.1	95 487,38	208 650,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów	2 005 991,26	-1 524 533,93
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 219 707,19	635 208,13
K. Podatek dochodowy	231 744,00	120 690,00

Lista złożonych podpisów:

2023-03-27 09:26:38Z Agnieszka Urmanowska - CenCert QTSP CA
 2023-03-27 09:27:49Z Włodzimierz Piotr Jarnutowski - CenCert QTSP CA

2023-03-27 09:30:14Z Agnieszka Urmanowska - CenCert QTSP CA

ZASTĘPCA PREZESA
GŁÓWNA KSIĘGOWA
SBM w Wołominie

mgr Agnieszka Urmanowska

PREZES
SBM Wołomin

mgr inż. Włodzisław Wąrnutowski