

Infomacja odpowiadająca Sprawozdaniu Finansowemu

Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej "ŻOLIBORZ" w Warszawie

za okres od 1 stycznia 2021 do 31 grudnia 2021 rok

NIP 525-00-12-521

Regon 000491096

KRS 0000142891

Nazwa Firmy	Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa "ŻOLIBORZ"
Siedziba	Pl. Inwalidów 10, 01-552 Warszawa
Przedmiot działalności	68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Organ prowadzący rejestr KRS	XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Okres objęty sprawozdaniem finansowym	od 1 styczeń 2021 do 31 grudzień 2021 rok
Czas trwania działalności Spółdzielni	nieograniczony
Kontynuacja działalności	Sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości.
	Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności
Ustalenie wyniku na nieruchomości	Wyłączenie z rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (zgodnie z art. 6 ust.1 Ustawy o Spółdzielni Mieszkaniowych) ustalono za rok obrotowy. Rozliczenie nadwyżki niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio w rozliczeniach międzyokresowych przychodów lub kosztów zgodnie z wariantem 2 Komunikatu nr 3 Ministra Finansów z dnia 20 listopada 2015r.

DORADCA PODATKOWY
KRZYSZTOF DZIEWIÓR

ni wpisu 03347
02-80 Warszawa, ul. Wolności 53, zw. 16
tel. (piz) 848-05-04, fax (22) 844-00-23

2 up. 2021

B I L A N S Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej "Żoliborz"
sporządzony na dzień 31.12.2021r.

POZ.	A K T Y W A	Stan na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych	
		31.12.2020	31.12.2021
		zł	zł
A.	AKTYWA TRWAŁE	9 038 531,89 zł	8 900 889,27 zł
I.	Wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł
	1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	- zł	- zł
	2. Wartość firmy	- zł	- zł
	3. Inne wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł
	4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł
II.	Rzeczowe Aktywa Trwałe	9 038 531,89 zł	8 900 889,27 zł
	1. Środki trwałe	9 038 531,89 zł	8 900 889,27 zł
	a) grunty własne (w tym prawo użytkowania wieczystego)	- zł	- zł
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	9 038 531,89 zł	8 900 889,27 zł
	c) urządzenia techniczne i maszyny	- zł	- zł
	d) środki transportu	- zł	- zł
	e) inne środki trwałe	- zł	- zł
	2. Środki trwałe w budowie	- zł	- zł
	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	- zł	- zł
III.	Należności długoterminowe	- zł	- zł
	1. Od jednostek powiązanych	- zł	- zł
	2. Od pozostałych jednostek	- zł	- zł
IV.	Inwestycje długoterminowe	- zł	- zł
	1. Nieruchomości	- zł	- zł
	2. Wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł
	3. Długoterminowe aktywa finansowe	- zł	- zł
	a) w jednostkach powiązanych	- zł	- zł
	b) w pozostałych jednostkach	- zł	- zł
	- udziały lub akcje	- zł	- zł
	4. Inne inwestycje długoterminowe	- zł	- zł
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	- zł	- zł
	1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	- zł	- zł
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	- zł	- zł
B.	AKTYWA OBROTOWE	4 562 591,17 zł	5 184 847,91 zł
I.	Zapasy	- zł	- zł
	1. Materiały	- zł	- zł
	2. Półprodukty i produkty w toku	- zł	- zł
	3. Produkty gotowe	- zł	- zł
	4. Towary	- zł	- zł
	5. Zaliczki na poczet dostaw	- zł	- zł
II.	Należności krótkoterminowe	383 802,66 zł	625 754,69 zł
	1. Należności od jednostek powiązanych	- zł	- zł
	2. Należności od pozostałych jednostek	383 802,66 zł	625 754,69 zł
	a) Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	211 779,77 zł	345 870,70 zł
	- 12 miesięcy	211 779,77 zł	345 870,70 zł
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł
	b) Z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	42 089,35 zł	26 881,85 zł
	c) Inne - zaliczki na media do dopłaty	129 933,54 zł	253 002,14 zł
	d) dochodzone na drodze sądowej	- zł	- zł
III.	Inwestycje krótkoterminowe	3 891 473,59 zł	4 293 273,40 zł
	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 891 473,59 zł	4 293 273,40 zł
	a) Jednostkach powiązanych	- zł	- zł
	b) w pozostałych jednostkach	- zł	- zł
	c) Środki pieniężne i inne aktywa finansowe	3 891 473,59 zł	4 293 273,40 zł
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 891 473,59 zł	4 293 273,40 zł
	- inne środki pieniężne	- zł	- zł
	- inne aktywa pieniężne (np. odsetki od lokaty terminowej)	- zł	- zł
	2. Inne inwestycje krótkoterminowe	- zł	- zł
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	550,00 zł	- zł
V.	Fundusz remontowy - saldo ujemne nieruchomości	- zł	- zł
VI.	Niedobór z eksploatacji i urzyciania nieruchomości	286 764,92 zł	265 819,82 zł
	S U M A A K T Y W Ó W	13 601 123,06 zł	14 085 737,18 zł

Warszawa, 7 kwietnia 2022 rok

za zgodności z danymi wyliczonymi w sporządzonym
sprawozdaniu finansowym w postaci elektronicznej

DORADCA PODATKOWY
KRZYSZTOF DZIEWIÓR
nr wpisu 93347
02-533 Warszawa, ul. Wołoska 52, p.m. 16
tel. (22) 848-05-04, fax (22) 644-00-23

2 up 2021

[Signature]

[Signature]

[Signature]

B I L A N S Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej "Żoliborz"
sporządzony na dzień 31.12.2021r.

POZ.	P A S Y W A	Stan na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych	
		31.12.2020	31.12.2021
		zł	zł
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	10 687 304,34 zł	10 596 461,81 zł
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	9 700 998,58 zł	9 563 355,96 zł
1.	Fundusz udziałowy	95 934,35 zł	95 934,35 zł
2.	Fundusz zasobowy	7 593 726,89 zł	7 593 726,89 zł
3.	Fundusz wkładów budowlanych	2 011 337,34 zł	1 873 694,72 zł
II.	Należne, lecz nie wniesione wkłady na poczet kapitału podstawowego (wielkość ujemna)	- zł	- zł
III.	Udziały (akcje) własne (wielk. ujemna)	- zł	- zł
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	- zł	- zł
V.	Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyceny	- zł	- zł
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	- zł	- zł
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- zł	- zł
VIII.	Zysk (strata) netto	986 305,76 zł	1 033 105,85 zł
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	- zł	- zł
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	2 913 818,72 zł	3 489 275,37 zł
I.	Rezerwy na zobowiązania	- zł	- zł
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	- zł	- zł
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	- zł	- zł
	- długoterminowe	- zł	- zł
	- krótkoterminowe	- zł	- zł
3.	Pozostałe rezerwy	- zł	- zł
	- długoterminowe	- zł	- zł
	- krótkoterminowe	- zł	- zł
II.	Zobowiązania długoterminowe	- zł	- zł
1.	Wobec jednostek powiązanych	- zł	- zł
2.	Wobec pozostałych jednostek	- zł	- zł
a)	Kredyty i pożyczki	- zł	- zł
b)	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	- zł	- zł
c)	Inne zobowiązania finansowe	- zł	- zł
d)	Inne	- zł	- zł
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	2 913 818,72 zł	3 484 440,25 zł
1.	Wobec jednostek powiązanych	- zł	- zł
a)	Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	- zł	- zł
b)	Inne	- zł	- zł
2.	Wobec pozostałych jednostek	834 230,51 zł	963 716,75 zł
a)	Kredyty i pożyczki	- zł	- zł
b)	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	- zł	- zł
c)	Inne zobowiązania finansowe	- zł	- zł
d)	Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	706 787,08 zł	814 983,39 zł
	- do 12 miesięcy	706 787,08 zł	814 983,39 zł
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł
e)	Zaliczki otrzymane na dostawy (media)	- zł	- zł
f)	Zobowiązania wekslowe	- zł	- zł
g)	Z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	127 443,43 zł	148 733,36 zł
h)	Z tytułu wynagrodzeń	- zł	- zł
i)	Inne	- zł	- zł
3.	Fundusze specjalne /fundusz remontowy/	2 079 588,21 zł	2 520 723,50 zł
IV.	Rozliczenia międzykresowe	- zł	4 835,12 zł
1.	Ujemna wartość firmy	- zł	- zł
2.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	- zł	- zł
3.	Inne rozliczenia międzykresowe	- zł	- zł
	- długoterminowe	- zł	- zł
	- krótkoterminowe	- zł	4 835,12 zł
	- inne	- zł	- zł
	- inne	- zł	- zł
	- inne	- zł	- zł
	- inne	- zł	- zł
	S U M A P A S Y W Ó W	13 601 123,06 zł	14 085 737,18 zł

Warszawa, 7 kwietnia 2022 rok

za zgodność z danymi wykazanymi w sporządzonym
sprawozdaniu finansowym w postaci elektronicznej

DORADCA PODATKOWY
KRZYSZTOF DZIEWIÓR
nr wpisu 03347
02-583 Warszawa, ul. Włocławska 52, p.m. 16
tel. (22) 848-05-04, fax (22) 844-00-23

2 up. Sob

[Signature]

[Signature]

[Signature]

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za rok 2021

		Rok poprzedni	Rok bieżący
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	4 161 342,40 zł	4 390 453,61 zł
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 161 342,40 zł	4 390 453,61 zł
	a) przychody ze sprzedaży	4 058 427,53 zł	4 179 474,96 zł
	b) przychody z korekty zaliczek na media	102 914,87 zł	210 978,65 zł
II.	Zmiana stanu produktu		
III.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	- zł	- zł
B.	Koszty działalności operacyjnej	3 401 158,45 zł	3 560 226,14 zł
I.	Amortyzacja	- zł	- zł
II.	Zużycie materiałów i energii	1 081 986,99 zł	1 161 781,47 zł
III.	Usługi obce	767 161,47 zł	831 592,33 zł
IV.	Podatki i opłaty	365 593,14 zł	440 223,41 zł
V.	Wynagrodzenia	826 774,37 zł	832 696,65 zł
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	103 638,53 zł	142 490,48 zł
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	- zł	- zł
VIII.	Odpis na Fundusz Remontowy	256 003,95 zł	151 441,80 zł
C.	Zysk/ Strata brutto na sprzedaży	760 183,95 zł	830 227,47 zł
D.	Pozostałe przychody operacyjne	5 282,28 zł	5 102,50 zł
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	- zł	- zł
II.	Dotacje	- zł	- zł
III.	Inne przychody operacyjne	5 282,28 zł	5 102,50 zł
E.	Pozostałe koszty operacyjne	4 309,96 zł	- zł
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	- zł	- zł
II.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	- zł	- zł
III.	Inne koszty operacyjne	4 309,96 zł	- zł
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	761 156,27 zł	835 329,97 zł
G.	Przychody finansowe	36 357,57 zł	34 131,06 zł
I.	Dywidendy i udziały w zyskach,	- zł	- zł
II.	Odsetki bankowe	34 566,01 zł	11 953,02 zł
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	- zł	- zł
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	- zł	- zł
V.	Inne - odsetki od nieterminowych wpłat	1 791,56 zł	22 178,04 zł
H.	Koszty finansowe	- zł	- zł
I.	Odsetki,	- zł	- zł
II.	Strata ze zbycia inwestycji	- zł	- zł
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	- zł	- zł
IV.	Inne	- zł	- zł
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	797 513,84 zł	869 461,03 zł
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I - J.II.)	- zł	- zł
I.	Zyski nadzwyczajne	- zł	- zł
II.	Straty nadzwyczajne	- zł	- zł
K.	Zysk (strata) brutto (I+/- J)	797 513,84 zł	869 461,03 zł
L.	Podatek dochodowy	97 973,00 zł	102 175,00 zł
M.	Nadwyżka kosztów nad przychodami roku bieżącego (ekspł)	286 764,92 zł	265 819,82 zł
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	- zł	- zł
N	Zysk (strata) netto (K-L+M)	986 305,76 zł	1 033 105,85 zł

Warszawa, 7 kwietnia 2022 rok

za zgodność z danymi wykazanymi w sporządzonym
sprawozdaniu finansowym w postaci elektronicznej

DORADCA PODATKOWY
KRZYSZTOF DZIEWIÓR
NIP: 142-033-97
02-507 Warszawa, ul. Wolności 52 p.w. 16
tel. (22) 848-05-04, fax (22) 644-60-23

2 up Sed

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Informacja dodatkowa do opracowania wyników za rok 2021

1. Objaśnienia stosowanych metod wyceny aktywów i pasywów oraz przyczyn ewentualnych ich zmian w stosunku do roku poprzedniego,

- a) Zgodnie z wymogami art. 50 ust. 1 i 3 ustawy o rachunkowości za rok 2021 sporządzono sprawozdanie finansowe zgodnie z załącznikiem nr 1
- b) Wyceny aktywów i pasywów spółdzielni dokonano w oparciu o wymogi art. 28 ustawy o rachunkowości

2. Uzupełniające dane o aktywach i pasywach,

a) struktura funduszy podstawowych

	Rok poprzedni	Rok bieżący
Fundusz wkładów budowlanych	2 011 337,34 zł	1 873 694,72 zł
Fundusz udziałowy	95 934,35 zł	95 934,35 zł
Fundusz zasobowy	7 593 726,89 zł	7 593 726,89 zł
Fundusz remontowy	2 079 588,21 zł	2 520 723,50 zł
Fundusz z aktualizacji zasobów mieszkaniowych	- zł	- zł
Razem fundusze	11 780 586,79 zł	12 084 079,46 zł

b) struktura środków trwałych

Środki trwałe wartość na początek roku	9 038 531,89 zł
Nabycie prawa wieczystego użytkowania	- zł
Umorzenie / wyniesienie	137 642,62 zł
Wartość końcowa	8 900 889,27 zł

3. Dane o źródłach zwiększenia i sposobie wykorzystania funduszu statutowego oraz dane dotyczące udzielonych gwarancji, poręczeń i innych zobowiązań związanych z działalnością statutową,

W roku 2021 spółdzielnia nie udzieliła żadnych poręczeń ani gwarancji

4. Tendencja zmian w przychodach i kosztach oraz składnikach majątku i źródłach ich finansowania,

Spółdzielnia w roku 2021 tak samo jak i w latach poprzednich otrzymuje przychody z tytułu wpłat członków i mieszkańców spółdzielni oraz z tytułu prowadzonej działalności - głównie najem lokali użytkowych. W roku 2021 dochody z prowadzonej działalności zostały opodatkowane preferencyjną - dla małych podatników 9% stawką podatku dochodowego od osób prawnych

5. Średnioroczne zatrudnienie.

W roku 2021 spółdzielnia zatrudniała na podstawie umowy o pracę średnio 10 osób, na dzień 31 grudnia:
pracownicy umysłowi - 6 osób
pracownicy na stanowiskach robotniczych - 4 osoby

Spółdzielnia nie udzialała pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

Informacja dodatkowa do opracowania wyników za rok 2021

6. Inwestycje krótkoterminowe

Kasa krajowych środków pieniężnych	1 711,77 zł
Bieżący rachunek bankowy Santander	0,00 zł
Bieżący rachunek bankowy Santander - VAT	9 995,39 zł
Lokata bankowa Santander overnight	1 149 711,69 zł
Lokata bankowa Santander (kaucja najmu)	20 449,57 zł
ING Bank Bieżący	94,36 zł
ING Bank OKO	839 584,36 zł
PKO BP biznes partner	416,45 zł
PKO BP rachunek korzyść	505 522,31 zł
Santander Cons. Lokata	441 923,35 zł
Credit Agricole Solista Biznes	18 351,80 zł
Credit Agricole lokata	420 000,00 zł
Nest Bank lokata	205 695,43 zł
Nest Bank lokata	236 432,00 zł
Nest Bank rozliczeniowy	124,47 zł
Toyota Bank Lokata	443 307,81 zł
Idea Bank Idealna Firma	0,00 zł
Pekao SA	-47,36 zł
RAZEM	4 293 273,40 zł

7. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenie międzyokresowe EKSP. rok poprzedni	0,00 zł
Rozliczenie międzyokresowe EKSP. rok bieżący	-265 819,82 zł
RAZEM	-265 819,82 zł

8a Przychody finansowe

Odsetki bankowe uzyskane	11 953,02 zł
Odsetki od nieterminowych wpłat lokale mieszkalne	16 499,25 zł
Odsetki od nieterminowych wpłat lokale użytkowe	5 678,79 zł
RAZEM	34 131,06 zł

8b Koszty finansowe i pozostałe operacyjne

Zwrot odsetek od kaucji najmu	0,00 zł
Uzgodnienie sald	0,00 zł
	0,00 zł
RAZEM	0,00 zł

Informacja dodatkowa do opracowania wyników za rok 2021

9. Należności

Zaległości w opłatach lok. mieszkalne	56 297,34 zł
Zaległości w opłatach lok. użytkowe	111 293,26 zł
Zaległości w opłatach sprzedaż pozostała	9 592,24 zł
Zaległości wykonawcy naliczona karta	117 223,92 zł
Należności kontrahenci	42 621,81 zł
Podatek VAT do odliczenia w styczniu	26 881,85 zł
Podatek od nieruchomości do zwrotu	0,00 zł
Podatki CIT do zwrotu	0,00 zł
Kaucja dzierżawa	6 678,18 zł
Korekta zaliczek rozliczenia mediów	253 002,14 zł
Pozostałe	2 163,95 zł
RAZEM	625 754,69 zł

10. Zobowiązania

Nadpłaty lok. mieszkalne	94 579,72 zł
Nadpłaty lok. użytkowe	18 807,79 zł
Nadpłaty sprzedaż pozostała	11 816,48 zł
Kaucje gwarancyjne i zabezpieczenia lok. użytkowe i wykonawcy	351 323,67 zł
Zobowiązania dostawcy	215 356,24 zł
Kara wykonawca do rozliczenia w czasie	117 223,92 zł
Wynagrodzenia do zapłaty za grudzień	0,00 zł
Podatek VAT do zapłaty za IV kwartał	58 759,00 zł
Rozrachunku publiczno-prawne do zapłaty za 12/2021	89 974,36 zł
Pozostałe	5 875,57 zł
RAZEM	963 716,75 zł

11. Wynagrodzenia

Wynagrodzenia - Zarząd	256 875,96 zł
Wynagrodzenia - Biuro	307 131,51 zł
Wynagrodzenia - Dozorcy	267 433,85 zł
Wynagrodzenia - Prace zlecone i o dzieło	488,00 zł
Wynagrodzenia - Diety RN	72 944,05 zł
RAZEM	904 873,37 zł

Narzuty na wynagrodzenia	143 812,30 zł
RAZEM WYNAGRODZENIA I NARZUTY	1 048 685,67 zł

Informacja dodatkowa do opracowania wyników za rok 2021

12. Pozostałe informacje.

Spółdzielnia nie podlegała obowiązkowemu badaniu sprawozdania finansowego

Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółdzielni - nie występują.

Odpisy aktualizujące środki trwałe - nie występują.

Odpisy aktualizacyjne zapasy - nie występują.

Przychody, koszty oraz wyniki działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym - nie występują

Spółdzielnia nie poniosła w 2021 r. nakładów na niefinansowe aktywa trwałe i ochronę środowiska, oraz nie ma takich planów na następny rok obrotowy.

13. Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym

1. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym

Brak

2. Po dniu bilansowym nie nastąpiły znaczące zdarzenia, które mają istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy Spółdzielni.

3. W roku obrotowym nie dokonywano zmian w polityce rachunkowości.

14. Wyjaśnienie zagrożeń dla kontynuacji działalności

W Spółdzielni nie występują zdarzenia mogące wskazywać na zagrożenie kontynuacji działalności, a wszystkie istotne dla działalności informacje zostały podane w informacji dodatkowej

Informacja dodatkowa stanowi integralną część sprawozdania finansowego za rok 2021.

SBM ŻOLIBORZ

STAN NA 31-12-2021

Zestawienie przychodów i kosztów i ich podział według potrzeb obciążenia podatkiem dochodowym od osób prawnych

Lp	Wyszczególnienie	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi dochody zwolnione z podatku	Działalność opodatkowana	RAZEM
1	2	3	4	4
I	Wynik z roku ubiegłego	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
II	Przychody ogółem	1 653 444,12 zł	2 565 264,40 zł	4 218 708,52 zł
III	Koszty ogółem	2 130 242,59 zł	1 429 983,55 zł	3 560 226,14 zł
IIIb	Pozostałe koszty operacyjne eksploatacja	0,00 zł	x	x
IV	Wynik sprzedaż nieopodatkowana, w tym:	-476 798,47 zł	x	x
	wynik na eksploatacji	-265 819,82 zł	x	x
	wynik na mediach - korekta przychodów	-210 978,65 zł	x	x
V	Dochód	x	1 135 280,85 zł	x
VI	Podatek - 9%	x	102 175,00 zł	x
VII	Zysk (dochód - podatek)	x	1 033 105,85 zł	x
VIII	Pozostałe koszty finansowe i operacyjne	x	0,00 zł	x
IX	Zysk (dochód - podatek)	x	1 033 105,85 zł	x
X	ZYSK minus wynik z roku ubiegłego minus niedobór zasoby mieszkaniowe		767 286,03 zł	

DORADCA PODATKOWY
KRZYSZTOF DZIEWIÓR
nr wpisu 09247
02-583 Warszawa, ul. Włocławska 52 paw. 16
tel. (22) 848-05-04, fax (22) 844-60-23

2 up. 2021

[Signature]

[Signature]

[Signature]

SBM ŻOLIBORZ

STAN NA 31-12-2021

Przychody	4 218 708,52 zł
------------------	------------------------

EKSP. - nieopodatkowane		1 653 444,12 zł
1	Nadwyżka EKSP. z roku 2018 (zaliczki)	0,00 zł
2	Eksploatacja	497 990,33 zł
3	Odpis na FR	102 649,20 zł
4	Domofon	9 374,40 zł
5	Winda	14 234,00 zł
6	Telewizja TVK	782,40 zł
7	Wieczyste użytkowanie	-14 822,26 zł
8	Podatek od nieruchomości	771,60 zł
9	Monitoring konserwacja	5 137,20 zł
10	Eksploatacja wyższa stawka	9 167,68 zł
11	Zimna woda i kanalizacja	131 645,28 zł
12	Ciepła woda	143 808,46 zł
13	Centralne ogrzewanie	438 537,61 zł
14	Wywóz nieczystości	186 680,00 zł
15	Miejsca postojowe	26 795,97 zł
16	Garáže	62 538,10 zł
17	Zwrot kosztów sądowych	10 014,07 zł
18	Odszkodowanie	9 886,83 zł
19	Pozostałe w tym piloty, podzielniki itp..	1 754,00 zł
20	Sprzedaż lokali	0,00 zł
21	Odsetki od niereminowych wpłat	16 499,25 zł

POZOSTAŁE - opodatkowane		2 565 264,40 zł
22	Czynsz. eksploatacja użytkowe	2 123 676,73 zł
23	Domofon	702,24 zł
24	Portiernia	58 243,31 zł
25	Energia elektryczna	64 853,68 zł
26	Centralne ogrzewanie	82 590,68 zł
27	Ciepła woda	16 888,29 zł
28	Wywóz nieczystości	56 248,88 zł
29	Zimna woda i kanalizacja	31 369,09 zł
30	Połączenia telefoniczne/sieć	16 044,15 zł
31	Miejsca parkingowe	22 042,60 zł
32	Dzierżawa stacji bazowej	53 089,44 zł
33	Monitoring	960,00 zł
34	Sprzątanie altanki śmietnikowej	5 800,00 zł
35	Nakłady w lokalu zwrot	0,00 zł
36	Najem piwnicy / komórki	1 421,00 zł
37	Najem dachu	6 600,00 zł
38	Najem powierzchni reklamowej	0,00 zł
39	Najem pod ogródek gastronomiczny	2 000,00 zł
40	Wynajem nieruchomości	0,00 zł
41	Odsetki od nieterminowych wpłat	5 678,79 zł
42	Odsetki od lokat bankowych	11 953,02 zł
43	Pozostałe	5 102,50 zł
44	Uzgodnienie sald	0,00 zł

[Signature]

[Signature]

[Signature]

2 up- *[Signature]*

SBM ŻOLIBÓRZ

STAN NA 31-12-2021

Koszty	3 560 226,14 zł
---------------	------------------------

A. KOSZTY UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI

Powierzchnia lokali	21 334,70	100%
Lokale użytkowe	4 230,30	19,83%
Lokale mieszkalne	17 104,40	80,17%

nr	nazwa	razem	użytkowe	mieszkalne
1	Konserwacja instalacji CO,CW,ZW	50 173,20 zł	9 948,47 zł	40 224,73 zł
2	Konserwacja instalacji elektrycznej	18 608,33 zł	3 689,71 zł	14 918,62 zł
3	Konserwacja bram i furtek	14 400,00 zł	2 855,27 zł	11 544,73 zł
4	Konserwacja wind	12 349,76 zł	2 448,74 zł	9 901,02 zł
5	Konserwacja instalacji gazowej	15 690,75 zł	3 111,20 zł	12 579,55 zł
6	Konserwacja instalacja telefoniczna, siec	9 774,63 zł	9 774,63 zł	0,00 zł
7	Konserwacja domofony	7 965,70 zł	1 579,46 zł	6 386,24 zł
8	Konserwacja TV przemysłowa	5 693,97 zł	1 129,02 zł	4 564,95 zł
9	Usługi - instalacje CO, CW, ZW	28 026,48 zł	5 557,16 zł	22 469,32 zł
10	Usługi - instalacja elektryczna	2 497,16 zł	495,14 zł	2 002,02 zł
11	Usługi - bramy i furtki	10 078,14 zł	1 998,32 zł	8 079,82 zł
12	Usługi - windy	6 193,64 zł	1 228,09 zł	4 965,55 zł
13	Usługi - TV kabel	782,40 zł	0,00 zł	782,40 zł
14	Usługi - domofony	2 497,63 zł	495,24 zł	2 002,39 zł
15	Usługi - ochrona, monitorowanie	103 676,53 zł	68 571,66 zł	35 104,87 zł
16	Usługi - telefony, internet	8 375,96 zł	8 375,96 zł	0,00 zł
17	Usługi - utrzymanie czystości	20 048,15 zł	3 975,20 zł	16 072,95 zł
18	Usługi - drobne naprawy, pielęgnacja zieleni	33 212,59 zł	6 585,48 zł	26 627,11 zł
19	Usługi - przeglądy techniczne	60 291,47 zł	11 954,75 zł	48 336,72 zł
21	Usługi - naprawa dachu	15 780,00 zł	3 128,90 zł	12 651,10 zł
23	Obsługa sprzedaży i uwłaszczeń	1 289,60 zł	255,71 zł	1 033,89 zł
24	Ubezpieczenie	28 867,00 zł	5 723,82 zł	23 143,18 zł
25	Podatek od nieruchomości	130 480,00 zł	108 760,00 zł	21 720,00 zł
26	Wieczyste użytkowanie	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
27	Dzierżawa gruntu (garaże)	22 499,16 zł	0,00 zł	22 499,16 zł
28	Gospodarowanie odpadami	264 829,76 zł	52 511,14 zł	212 318,62 zł
29	Pozostałe koszty	5 651,74 zł	1 120,64 zł	4 531,10 zł
32	Pośrednictwo nieruchomości	15 126,11 zł	15 126,11 zł	0,00 zł
33	Opłata przekształcenia	8 370,59 zł	0,00 zł	8 370,59 zł
51	Zakup ciepła co CO	691 482,09 zł	112 527,05 zł	578 955,04 zł
52	Zakup ciepła co CW	191 937,81 zł	17 921,25 zł	174 016,56 zł
53	Zakup ZW i kanalizacji	196 895,33 zł	24 896,93 zł	171 998,40 zł
54		0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
55	Zakup energii elektrycznej	108 244,61 zł	59 643,29 zł	48 601,32 zł
49	Naprawy i remonty lok. użytkowe	89 249,86 zł	89 249,86 zł	0,00 zł
50	Odpis na FR lokale mieszkalne	102 649,20 zł	0,00 zł	102 649,20 zł
51	Odpis na FR lokale użytkowe	27 034,20 zł	27 034,20 zł	0,00 zł
52	Odpis na FR garaże	21 758,40 zł	21 758,40 zł	0,00 zł
A.	RAZEM	2 332 481,95 zł	683 430,80 zł	1 649 051,15 zł

B. KOSZTY OGÓLNE

Przychody ogółem	4 218 708,52	100%
Opodatkowane	2 565 264,40	60,81%
Nieopodatkowane	1 653 444,12	39,19%

nr	nazwa	razem	opodatk.	zwolnione
71	Maternity biurowe, energia i telefon	10 875,64 zł	6 613,14 zł	4 262,50 zł
72	Usługi obce obsługa księgowo	71 200,00 zł	43 294,49 zł	27 905,51 zł
73	Usługi obce obsługa prawna	57 644,83 zł	35 052,01 zł	22 592,82 zł
74	Wynagrodzenia - Zarząd	256 875,96 zł	156 198,22 zł	100 677,74 zł
75	Wynagrodzenia - Biuro	307 131,51 zł	186 757,04 zł	120 374,47 zł
76	Wynagrodzenia - Dozorcy	267 433,85 zł	162 618,14 zł	104 815,71 zł
77	Wynagrodzenia - Prace zlecane i o dzieło	488,00 zł	296,74 zł	191,26 zł
78	Wynagrodzenia - Diety RN	72 944,05 zł	44 354,99 zł	28 589,06 zł
79	Narzuły na wynagrodzenia	143 812,30 zł	87 447,75 zł	56 364,55 zł
80	Wypożyczenie i naprawy biuro SM	5 671,80 zł	3 448,84 zł	2 222,96 zł
81	Opłaty bankowe	5 902,80 zł	3 589,31 zł	2 313,49 zł
82	Opłaty pocztowe	3 990,34 zł	2 426,40 zł	1 563,94 zł
83	Opłaty sądowe, skarbowe, notarialne	2 807,42 zł	1 707,10 zł	1 100,32 zł
84	Usługi komputerowe	2 297,90 zł	1 397,28 zł	900,62 zł
85	Monitorowanie biura	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
86	Nierozliczony podatek VAT	5 644,36 zł	3 432,16 zł	2 212,20 zł
88	Pozostałe koszty i usługi	13 023,43 zł	7 919,14 zł	5 104,29 zł
87			0,00 zł	0,00 zł
B.	RAZEM	1 227 744,19 zł	746 552,75 zł	481 191,44 zł
ŁĄCZNIE A+B		3 560 226,14 zł	1 429 983,55 zł	2 130 242,59 zł

DORADCA PODATKOWY
KRZYSZTOF DZIEWIÓR
nr wpisu 03347
02-583 Warszawa, ul. Włocławska 52 paw. 16
tel. (22) 848-05-04, fax (22) 848-80-23
2 up. *[Signature]*

[Signature]

[Signature]

[Signature]

SBM ŻOLIBÓRZ

stan funduszu remontowego na dzień 31-12-2021

Lp.	BUDYNKI	stan funduszu remontowego 31-12-2021	odpisy na FR 2021 lok. mieszkalne	odpisy na FR 2021 lok. użytkowe	odpis na FR 2021 garaże	Uchwała WZ	inne przychody (odszkodowania wykonawcy pomniejszone o koszty)	wydatki FR 2021r.	stan funduszu remontowego
1.	pl. Stoneczny 11	10 419,76 zł	514,20 zł	0,00 zł	0,00 zł	3 504,98 zł	0,00 zł	0,00 zł	14 438,94 zł
2.	pl. Inwalidów 4/6/8	562 488,56 zł	28 540,80 zł	3 802,80 zł	0,00 zł	194 545,02 zł	0,00 zł	79 972,82 zł	709 404,36 zł
3.	pl. Inwalidów 10	43 060,14 zł	7 776,00 zł	17 808,60 zł	0,00 zł	52 848,78 zł	0,00 zł	9 323,34 zł	112 170,18 zł
4.	al. Wojska Polskiego 12	139 644,80 zł	8 211,60 zł	92,40 zł	0,00 zł	55 973,41 zł	0,00 zł	45 340,00 zł	158 582,21 zł
5.	al. Wojska Polskiego 13	94 299,01 zł	1 802,40 zł	0,00 zł	0,00 zł	12 285,85 zł	0,00 zł	0,00 zł	108 387,26 zł
6.	ul. Mickiewicza 20	668 437,48 zł	20 476,80 zł	978,00 zł	0,00 zł	139 577,71 zł	0,00 zł	16 250,00 zł	813 219,99 zł
7.	ul. Kozietulskiego 1	66 478,72 zł	9 891,60 zł	363,00 zł	0,00 zł	67 424,93 zł	0,00 zł	12 900,70 zł	131 257,55 zł
8.	ul. Czarnieckiego 48	30 204,06 zł	1 248,60 zł	160,80 zł	0,00 zł	8 510,94 zł	0,00 zł	10 690,00 zł	29 434,40 zł
9.	ul. Czarnieckiego 55	70 465,90 zł	6 181,80 zł	855,00 zł	0,00 zł	42 137,52 zł	0,00 zł	161 691,59 zł	-42 051,37 zł
10.	ul. Czarnieckiego 61	72 361,08 zł	1 158,60 zł	0,00 zł	0,00 zł	7 897,46 zł	0,00 zł	0,00 zł	81 417,14 zł
11.	ul. Krasieńskiego 2a	300 158,65 zł	12 295,20 zł	2 281,80 zł	612,60 zł	83 808,79 zł	0,00 zł	71 328,90 zł	327 828,14 zł
12.	ul. Marymoncka 59a	21 570,05 zł	4 551,60 zł	691,80 zł	0,00 zł	31 025,45 zł	0,00 zł	2 350,00 zł	55 488,90 zł
	garaże	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	21 145,80 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	21 145,80 zł
	RAZEM	2 079 588,21 zł	102 649,20 zł	27 034,20 zł	21 758,40 zł	699 540,84 zł	0,00 zł	409 847,35 zł	2 520 723,50 zł

DORADCA PODATKOWY
KRZYSZTOF DZIEWIÓR

NIP: 521-033-47
02-583 Warszawa, ul. Włodowska 52 paw. 16
tel. (22) 848-05-04, fax (22) 844-80-23

24.12.2021

Prezes Zarządu: *Janusz Korczak*
Wiceprezes Zarządu: *Beata Stykowska*

Wiceprezes Zarządu Spółdzielni