

Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2018 rok

Rada Nadzorcza w 2018 roku działała w 6 osobowym składzie wybranym w 2017 roku, a więc:

Funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej pełnił Jerzy Niziałek, jego Zastępcą był Janusz Dereń, a sekretarzem - Halina Dziarek. Pozostali członkowie Rady to: Ryszard Chara, Barbara Chmielewska i Ryszard Opala.

Rada Nadzorcza w 2018 roku odbyła 6 posiedzeń. Na większości posiedzeń uczestniczyli wszyscy członkowie Rady Nadzorczej.

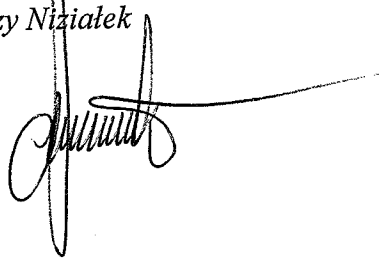
Na posiedzeniach Rada podjęła łącznie 19 uchwał.

Głównie Rada zajmowała się następującą problematyką:

1. Przeanalizowała wykonanie zadań finansowo- merytorycznych Spółdzielni za 2017 rok.
2. Uchwaliła plany finansowe (w tym wysokość czynszu) na rok 2018.
3. Zatwierdziła bilans Spółdzielni za 2017- rok.
4. Omawiała sprawy związane z termomodernizacją budynków mieszkalnych Spółdzielni.
5. Omawiała sprawy centralnego ogrzewania zasobów mieszkaniowych spółdzielni.
6. Zarządziła przeprowadzenie ankiety referendalnej wśród mieszkańców, w celu wypowiedzenia się czy chcą dalej rozliczać się ze zużycia ciepła metodą istniejących podzielników ciepła lub ich likwidacji.
7. Omawiała inne istotne sprawy, choć mniejszej wagi, dotyczące działalności Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wnosi Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni prośbę przyjęcia i zatwierdzenia niniejszego sprawozdania.

*Za Radę Nadzorczą podpisał
Przewodniczący Rady
Jerzy Niziałek*



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Sandomierz” z działalności w 2018 roku.

Na podstawie Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz § 116 Statutu SBM „Sandomierz” Zarząd Spółdzielni zwołał na dzień 28.06.2019 r. Walne Zgromadzenie Członków.

CHARAKTERYSTYKA SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego „Sandomierz” posiada charakter lokatorsko – własnościowy jest spółdzielnią jedno osiedlową. Miejszem działalności statutowej jest miasto Sandomierz – obręb prawobrzeżny. Administruje 414 lokalami mieszkaniowymi w tym 173 to mieszkania na prawie spółdzielczo – własnościowym, o statusie spółdzielczo lokatorskim 8 z wyodrębnioną własnością 233. Zarządza 9 lokalami socjalnymi zlokalizowanymi w budynku administracyjnym oraz 5 handlowo – usługowymi usytuowanymi w parterze budynku nr 14.

STRUKTURA ORGANIZACYJNA

Stosowna uchwałą Rada Nadzorcza zatwierdza schemat organizacyjny na kolejny rok działalności spółdzielni w podziale na działy z rozrzutem etatów tj.

- Zarząd
- Dział Księgowości
- Dział Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

W 2018r Zarząd odbył 12 protokołowanych posiedzeń. Powierzone obowiązki i zadania realizował w oparciu o Statut i obowiązujące regulaminy w następującym składzie osobowym.

- Andrzej Bolewski – Prezes Zarządu
- Maria Rękas-Szydłak – Główna Księgowa- Członek Zarządu
- Alicja Rączkowska – Sieradzka – Członek Zarządu

CZŁONKOWIE

Status członka spółdzielni na koniec 2018r posiadało 633 osób 10 zamieszkuje w zasobach spółdzielni bez podstawy prawnej, są to osoby, które utraciły członkostwo w wyniku nieregulowania należności czynszowych.

W 2018r priorytetem działalności były przedsięwzięcia związane z pozyskiwaniem środków zewnętrznych na termomodernizację zasobów mieszkaniowych oraz rewitalizację terenów zielonych. Do tych działań zarząd zobligowany został przez Walne Zgromadzenie członków Uchwałą z dnia 29.06.2017r. W konsekwencji podjęliśmy aplikację do regionalnego programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2012-2020 działanie 3.3 pt. „Poprawa Efektywności Energetycznej w sektorze publicznym i mieszkaniowym” składając stosowny wniosek pn. Termomodernizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych stanowiących zasoby Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Sandomierz”, który został zarejestrowany pod nr. 111 w dniu 5,04,2018r.

Złożenie wniosku wiązało się zgodnie z wymogami regulaminu Programu opracowaniem formalnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, posiadanie wkładu własnego, który zabezpieczyliśmy w ramach naliczanego odpisu na fundusz remontowy. Pomimo pozytywnej oceny wniosku pod względem formalnym i dopuszczenia go do drugiego etapu nie zyskał on akceptacji podczas oceny merytorycznej. W podobnej sytuacji w województwie świętokrzyskim znalazły się wszystkie spółdzielnie aplikujące o środki w ramach działania 3.3. W wyznaczonym terminie odwołaliśmy się od tej decyzji, która została podtrzymana. Po zasięgnięciu opinii prawnej zrezygnowaliśmy z zaskarżenia jej do Naczelnego Sądu Administracyjnego z uwagi na koszty postępowania i argumentację wynikającą z regulaminu programu. Równolegle kontynuowaliśmy starania pozyskania środków pomocowych z innych źródeł i programów ogłaszanych między innymi przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska oraz banki Krajowe, występując o przedstawienie warunków ich pozyskania z symulacją kosztów ich obsługi zakładając, że poręczeniem może być tylko fundusz remontowy. Aktualnie jesteśmy w posiadaniu propozycji sfinansowania interesującego nas zakresu termomodernizacji jest to wynik negocjacji z uwzględnieniem możliwości finansowych spółdzielni i tak:

- Wojewódzki Fundusz ochrony Środowiska oferuje produkt w ramach dziedziny „Ochrona Atmosfery oraz ochrona przed hałasem z premia termomodernizacyjną 15% umorzeniem.
- Bank Pocztowy – kredyt termomodernizacyjny z premią BGK
- Bank PKO SA - kredyt inwestorski „Nasz Remont” również z premią BGK.

W najbliższych dniach zamierzamy przeprowadzić cykl spotkań konsultacyjnych z mieszkańcami poszczególnych budynków w celu ustalenia zakresu i sposobu sfinansowania prac remontowych i termomodernizacyjnych. Również z opcją realizacji bez korzystania ze środków zewnętrznych tj; w ramach posiadanego dla każdego budynku funduszu remontowego.

Kolejnym przedsięwzięciem do którego zobowiązała Zarząd Uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków jest przystąpienie do rewitalizacji terenów zielonych osiedla. Uczestniczyliśmy wspólnie z innymi podmiotami w opracowaniu „Programu rewitalizacji Miasta Sandomierz na lata 2016-2013. W ramach tego programu realizowany jest na naszym osiedlu projekt pn. „Zielony i Bezpieczny Park osiedlowy” Beneficjentem głównym jest Gmina Sandomierz, która zabezpieczyła wkład własny, spółdzielnia jako partner projektu wykonała dokumentację projektową, wartość projektu 1.400.000 zł – termin oddania do

użyteczności lokalnej społeczności sierpień 2019r. jest to jedyny tego typu obiekt prozdrowotny w regionie.

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Działalność spółdzielni w obszarze GZM w 2018r skoncentrowana była na zabezpieczeniu sprawności technicznej zasobów oraz infrastruktury towarzyszącej. Nie podejmowaliśmy znaczących prac remontowych, spowodowane to było aplikowaniem o środki zewnętrzne. Środki z naliczanego funduszu remontowego stanowiły ewentualny wkład własny do projektów. Natomiast zgodnie z decyzją Państwowego Inspektora nadzoru Budowlanego monitorowaliśmy stan techniczny loggii balkonowych obciążonych wadą technologiczną systemu OWT, dokonując w przypadku stwierdzonej konieczności remontu. Przeprowadzono obowiązkowe roczne przeglądy budynków, urządzeń infrastruktury towarzyszącej zasobów, usuwano na bieżąco drobne awarie, poddawano pielęgnacji tereny zielone oraz utrzymania w należytym stanie ciągów pieszo-jezdnych i chodników. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej z własnych środków przeprowadziło modernizację wymiennikowni grupowej w budynku nr 11. W związku z dyskusją, która odbyła się w 2018r. na Walnym Zgromadzeniu członków w sprawie funkcjonującego w spółdzielni systemu opomiarowania centralnego ogrzewania w oparciu o elektroniczne podzielniki ciepła, przeprowadziliśmy wśród mieszkańców osiedla konsultacje, co do dalszego jego funkcjonowania.

26% osób było za zdjęciem podzielników

76% było za pozostawieniem

WINDYKACJA NALEZNOŚCI

To zagadnienie, które ma istotne znaczenie na stabilizację sytuacji finansowej spółdzielni – wpływa na jej płynność w obrocie środkami. Funkcjonujący od lat system sprawdza się. Ważnym ogniwem procedury windykacyjnej jest fakt posiadania do dyspozycji dłużników lokali socjalnych. Dyspozycyjność ich finansowania jest zgodna z Ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku. "O ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy". W roku 2018 w wyniku skierowanych do sądu postępowań w trybie upominawczym wysłano 11 nakazów zapłaty na kwotę 34.689,11 Na koniec 2018r spółdzielnia dysponowała 8 tytułami eksmisyjnymi. W 4 przypadkach spisano ugody na spłatę zadłużenia co zaskutkowało zawieszeniem procedury eksmisyjnej. Należy zauważyć tendencje malejące zobowiązań co wykazała lustracja.

BUDŻET I FINANSE

Zagadnieniem nadrzędnym Zarządu w 2018r roku w obszarze budżetu i finansów były działania normujące i stabilizujące politykę finansową i prawną spółdzielni, również ze względu na aplikacje o środki zewnętrzne.

STAN na 31-12-2018

1. Zobowiązania –	1.961.921,37
w tym:	
zobowiązania długoterminowe w banku –	546.056,73
w tym:	
mieszkania –	559.498,40
zobowiązania krótkoterminowe bieżące –	1.327.921,91
w tym z tytułu dostaw i usług –	210.186,04
fundusze specjalne (społeczno- kulturalny i remontowy) –	1.024.367,58
w tym remonty	1.015.464,51
społeczno-kulturalny	8.903,07
2. Należności długoterminowe	
(skapitalizowane odsetki od kredytu) –	558.947,12
Aktywa obrotowe	1.947.141,77
w tym:	
należności z tytułu dostaw i usług –	260.087,-
z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych oraz innych świadczeń –	28.986,23
aktywa pieniężne –	1.647.468,71
3. Kapitały –	4.465.521,18

w tym:

fundusz udziałowy –	14.157,20
fundusz zasobowy –	1.707.505,07
fundusz wkładów mieszkaniowych –	64.206,28
fundusz wkładów budowlanych –	2.459.751,95
fundusz przeszacowań aktywów i pasywów –	2.957.873,77
fundusz na spłatę kredytów długoterminowych i odsetek bieżących –	-
Razem –	7.203.494,27
minus umorzenie zasobów mieszkaniowych –	2.737.973,09
Razem –	4.465.521,18

4. Fundusz remontowy ogółem

BO –	+ 808.147,08
zwiększenia –	354.185,01
zmniejszenia –	190.476,87
BZ –	971.855,22

Fundusz społeczno - kulturalny

BO –	+ 6.175,23
zwiększenia –	5.085,00
zmniejszenia –	2.357,16
BZ –	+ 8.903,07

5. Koszty i przychody

a) GZM – Przychód naliczenie –	1.917.865,08
b) Koszty –	1.917.537,38
c) Wymiennikownia	173.490,82

d) Koszty Zarządu –	548.744,38
d) Centralne ogrzewanie i dostawa ciepłej wody –	
Przychód –	621.716,66
Koszty –	627.360,74
e) Lokale socjalne –	
Przychód –	16.057,94
Koszty –	15.090,31
f) Lokale wynajmowane i lokale obce –	
Przychód –	173.371,39
Koszty –	175.494,36
g) Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – Stasiak	
Przychód –	23.010,90
Koszty –	22.758,76
h) Garaże murowane – spółdzielcze własnościowe prawo –	
Przychód –	3.973,79
Koszty –	3.692,66
i) Garaże „blaszaki” w wiacie i bud. administracyjnym –	
Przychód –	65.001,10
Koszty –	63.725,32
j) Naprawy i konserwacje –	
Przychód –	1.654,70
Koszty –	1.989,49

k) Wspólnota Baczyńskiego 1 i 1A

Przychód 63.337,68

koszty 63.335,34

l) Wspólnota Baczyńskiego 5

Przychód 10.653,18

Koszty 10.579,09

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Lwowska 37

Przychód 6.331,92

Koszty 5.606,22

Ogółem koszty rodzajowe – 2.907.169,67

Pozostałe koszty operacyjne – 2.539,95

Koszty finansowe – 312,34,-

Koszty sądowe 5.148,11

Przychody finansowe – 18.787,87

Pozostałe przychody operacyjne – 4.926,48

Przychody Sądowe 15.210,00

Ogółem przychód – 2.941.898,69

Ogółem koszty – 2.915.170,07

Podatek dochodowy CIT – 2.457,-

Wynik finansowy dodatni + 24.271,62

Rozliczenie międzyokresowe BO – 51.671,11

Rozliczenie międzyokresowe BZ – 75.942,73

BEZPIECZEŃSTWO

Zaangażowanie spółdzielni w proces budowy bezpieczeństwa powodziowego na etapie konsultacji sfinalizowane zostało opracowaniem programu i projektu wykonawczego pod roboczym tytułem "Bezpieczeństwo Powodziowe Osiedla Mieszkaniowego i Huty szkła". Trwa modernizacja wału opaskowego istniejących przepompowni oraz budowa nowych w kolejności budowa wrót przeciwpowodziowych oraz strugi wodnej, zabezpieczającej osiedle przed wodami nawałnicowymi. W wyniku powodzi w 2010r uległ erozji ciek wodny Atramentówka jego część zachodnia, w obecnym stanie stwarza zagrożenie dla dzieci i mieszkańców osiedla. Wspólnym wnioskiem z Urzędem Miasta wystąpiliśmy do państwowego Gospodarstwa Wody Polskie o podjęcie jego rewitalizacji z opcją rekreacyjną. Dbając o bezpieczeństwo dzieci i młodzieży szkolnej wystąpiliśmy do generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych o zainstalowanie monitoringu w ciągu drogi krajowej 77 tj. skrzyżowania ul. Lwowska, Flisaków, Portowa.

ADMINISTRACJA OBCYMI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Spółdzielnia prowadzi licencjonowany zarząd trzema wspólnotami mieszkaniowymi.

- Baczyńskiego 1 i 1A
- Baczyńskiego 5
- Lwowska 37

W przypadku pierwszym jest to pełna obsługa, natomiast w pozostałych tylko w zakresie finansowo-księgowym. Zakres obowiązków stron precyzuje stosowna umowa. Uzyskane z tego tytułu środki zasilają budżet spółdzielni.

UDZIAŁ W INNYCH PODMIOTACH

Aktywność spółdzielni w życiu społeczno-gospodarczym, kulturalnym i edukacyjnym lokalnej społeczności i miasta przejawia się poprzez zaangażowanie nie tylko we wspieraniu instytucji i placówek ale też ich tworzeniu i organizowaniu. Jesteśmy współzałożycielami Fundacji Sandomierskiej, której głównym jej założycielem jest PILKINGTON POLSKA, a celem statutowym jest inicjowanie i wspieranie przedsięwzięć zmierzających do tworzenia nowych miejsc pracy- walka z bezrobociem. Wychodząc naprzeciw zapotrzebowaniu środowiska podjęliśmy inicjatywę mieszkańców osiedla włączając się w powołanie Koła

Wędkarskiego oraz Gromady Zuchowej „Leśne Skrzaty”. Podmioty te poprzez swoją działalność sportową, edukacyjną, przede wszystkim wśród dzieci i młodzieży tworzą wymierne wartości wśród lokalnej społeczności. W tym procesie współpracujemy z organizacjami, instytucjami i przedsiębiorcami prowadzącymi działalność w prawobrzeżnej części miasta tj. Polskim czerwonym Krzyżem, koło przy Pilkington Polska, Zakładem Inżynierii Kolejowej, Grupa „Robson”, Miejska Biblioteka Publiczna Filia nr 2. Sandomierskim centrum Sportu i Rekreacji. Wspieramy działalność Koła Wędkarskiego, Gromady Zuchowej, Akademii Młodych Orłów.

CELE DO OSIĄGNIĘCIA

- Rozpoczęcie procesu termomodernizacji zasobów (w pierwszej kolejności z elementami azbestowymi w elewacji).
- Kontynuowanie rewitalizacji terenów zielonych i placów zabaw (placu zabaw w rejonie budynku Baczyńskiego 9 i 11)
- Zwiększenie ilości miejsc parkingowych.
- Przeprowadzenie analizy zasilenia centralnego ogrzewania indywidualnymi piecami gazowymi.

Szanowni Państwo ostatnie dane statystyczne dla Sandomierza wykazują, że jedynie jego obręb prawobrzeżny generuje tendencje rozwojowe, decydującymi są takie wskaźniki jak:

- wzrost ilości mieszkańców
- rozwój małych i średnich przedsiębiorstw
- rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- rozwój infrastruktury

W tym procesie wymierne znaczenie ma działalność naszej spółdzielni, która w wyniku podejmowanych inicjatyw i przedsięwzięć postrzegana jest jak instytucja spełniająca wyzwania czasów. Kończąc pragnę podziękować w imieniu Zarządu radzie nadzorczej Spółdzielni za współpracę i aktywne uczestnictwo w rozwiązywaniu istotnych problemów naszej społeczności, pracownikom za bieżącą realizację zadań oraz utrzymanie zasobów w pełnej sprawności technicznej. Proszę o przyjęcie sprawozdania i udzielenie Zarządowi absolutorium za 2018r.

CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Alicja Kączkowska - Sieradzka

Członek Zarządu
Główna Księgowa
mgr Maria Rekas-Szydłak

PREZES ZARZĄDU
SBM "Sandomierz"
Andrzej Bolewski

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2018 r.

jednostka obliczeniowa: . w zł. .

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2018	rok poprzedni 2017			rok bieżący 2018	rok poprzedni 2017
A	Aktywa trwałe	4 480 300,78	6 810 234,30	A	Fundusze własne	4 465 521,18	4 657 268,91
I	Wartości niematerialne i prawne	9 106,28	13 691,48	I	Fundusz podstawowy	2 538 115,43	2 545 917,78
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	14 157,20	14 157,20
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	64 206,28	64 206,28
3	Inne wartości niematerialne i prawne	9 106,28	13 691,48	3	Fundusz wkładów budowlanych	2 459 751,95	2 467 554,30
	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Fundusz zasobowy	1 707 505,07	1 719 657,90
II	Rzeczowe aktywa trwałe	3 810 138,09	4 012 356,50	III	Fundusz z aktualizacji wyceny	219 900,68	391 693,23
1	Środki trwałe	3 810 138,09	4 012 356,50	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 220 167,65	1 232 320,48	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 586 448,46	2 775 115,32	VI	Zysk (strata) netto		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	3 521,98	4 920,70	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 961 921,37	3 876 522,92
2	Środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
4	Należności długoterminowe	558 947,12	2 668 781,72	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				- długoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	558 947,12	2 668 781,72		- krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek			3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	58 500,00	58 500,00		- długoterminowe		
1	Nieruchomości				- krótkoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne			II	Zobowiązania długoterminowe	546 056,73	2 661 446,20
3	Długoterminowe aktywa finansowe	58 500,00	58 500,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	- udziały lub akcje			3	Wobec pozostałych jednostek	546 056,73	2 661 446,20
	- inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki	546 056,73	2 661 446,20
	- udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	58 500,00	58 500,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje	58 500,00	58 500,00	e)	inne		
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 327 921,91	1 151 405,61
	– udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje				– powyżej 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe			b)	inne		
	– udzielone pożyczki			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				– do 12 miesięcy		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	43 609,29	56 904,60		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	43 609,29	56 904,60	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	303 554,33	290 223,78
B	Aktywa obrotowe	1 947 141,77	1 723 557,53	a)	kredyty i pożyczki	13 441,67	16 958,76
I	Zapasy	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały			c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	210 186,04	196 444,31
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	210 186,04	186 399,23
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy	0,00	10 045,08
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	289 073,23	312 144,30	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	79 926,62	76 820,71
	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– do 12 miesięcy			i)	inne		
	– powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
b)	inne				– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm		
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– do 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne, w tym:	1 024 367,58	861 181,83
b)	inne				– fundusz remontowy	1 015 464,51	855 006,60
3	Należności od pozostałych jednostek	289 073,23	312 144,30	IV	Rozliczenia międzyokresowe	87 942,73	63 671,11
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	260 087,00	287 209,99	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	260 087,00	287 209,99	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	87 942,73	63 671,11
	– powyżej 12 miesięcy				– długoterminowe		

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych				- krótkoterminowe	87 942,73	63 671,11
c)	inne	28 986,23	24 934,31	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	- lokale mieszkalne						
	- lokale użytkowe						
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 647 468,71	1 401 368,18				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 647 468,71	1 401 368,18				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 647 468,71	1 401 368,18				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 647 468,71	1 401 368,18				
	- inne środki pieniężne						
	- inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 599,83	10 045,05				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 599,83	10 045,05				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości						
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	6 427 442,55	8 533 791,83		PASYWA razem (suma poz. A i B)	6 427 442,55	8 533 791,83

31.03.2018r.

Członek Zarządu
Główna Księgowa
mgr Maria Rekar-Szydłak

PREZES ZARZĄDU
SBM "Sandomierz"
Andrzej Bolewski

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Andrzej Sieradziński

SPÓŁDZIELNIA BUDOWNICTWA
MIESZKANIOWEGO
SBM „SANDOMIERZ”
SANDOMIERZ
27-600 Sandomierz, ul. K.K. Baczyńskiego 18
tel. (0-15) 832 20 54 NIP 864-00-06-375

Spółdzielnia Budownictwa
Mieszkaniowego "Sandomierz"
27-600 Sandomierz ul.
Baczyńskiego 18
(dane jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres za 2018r.
(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: w zł.

Wiersz	Wyszczególnienie	rok bieżący 2018	rok poprzedni 2017
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 878 702,72	2 857 581,18
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	2 902 974,34	2 866 167,11
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	2 539 581,74	2 484 740,72
	b) z działalności własnej	363 392,60	381 426,39
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-24 271,62	-8 585,93
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	2 907 169,67	2 839 561,48
I	Amortyzacja	5 983,92	9 424,16
II	Zużycie materiałów i energii	1 195 456,00	1 206 394,59
III	Usługi obce	328 387,92	315 264,57
IV	Podatki i opłaty, w tym:	89 873,38	90 560,16
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	792 097,27	747 139,04
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	131 023,81	127 571,57
	– emerytalne	69 026,62	67 492,04
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	364 347,37	343 207,39
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	2 907 169,67	2 839 561,48
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 544 898,12	2 463 049,02
	b) z działalności własnej	362 271,55	376 512,46
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-28 466,95	18 019,70
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-5 316,38	21 691,70
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	-23 150,57	-3 672,00
D	Pozostałe przychody operacyjne	20 136,48	15 319,28
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	20 136,48	15 319,28
E	Pozostałe koszty operacyjne	7 688,06	46 812,44
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	7 688,06	46 812,44
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	-16 018,53	-13 473,46
G	Przychody finansowe	18 787,87	17 620,59
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	18 787,87	17 617,78
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	0,00	2,81
H	Koszty finansowe	312,34	1,13
I	Odsetki, w tym:	312,34	1,13
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	2 457,00	4 146,00
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	2 457,00	4 146,00
J	Podatek dochodowy	2 457,00	4 146,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	0,00	0,00
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		0,00
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego		
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	0,00	0,00

31.03.2019r.

Członek Zarządu
Główna Księgowa
mgr Maria Rekas-Szydłak

PREZES ZARZĄDU
SBM „Sandomierz”
Andrzej Bolewski

CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Alicja Rączkowska-Sieradzka

SBM SPÓŁDZIELNIA BUDOWNICTWA
MIESZKANIOWEGO
„SANDOMIERZ”
27-600 Sandomierz, ul. K.K. Baczyńskiego 18
tel. (0-15) 832 20 54 NIP 864-00-06-375