

SBM "Sandomierz" - 2018r.

Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego "Sandomierz" ul. Baczyńskiego 18

Załącznik nr.1

## Rzeczowe aktywa trwałe - wartość początkowa i ich umorzenie

| Lp. | Grupa środków trwałych                                | Wartość początkowa  |             |                  | Umorzenie (amortyzacja) |                     |                   |                  | Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości | Wartość netto na BZ |                     | Stopień umorzenia w % |              |
|-----|---|---------------------|-------------|------------------|-------------------------|---------------------|-------------------|------------------|---|---------------------|---------------------|-----------------------|--------------|
|     |   | Stan brutto na BO   | Przychody   | Rozchody         | Stan na BZ              | Stan na BO          | Zwiększenia       | Zmniejszenia     |   | Stan na BZ          | (7-11-12)           | na BO (8:3)           | na BZ (11:7) |
| 1   | 2   | 3                   | 4           | 6                | 7                       | 8                   | 9                 | 10               | 11  | 12                  | 13                  | 14                    | 15           |
| 1.  | Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)   | 1 232 320,48        |             | 12 152,83        | 1 220 167,65            | 0,00                |                   |                  | 0,00  |                     | 1 220 167,65        | 0,00                  | 0,00         |
| 2.  | Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 6 195 186,05        |             | 58 281,51        | 6 136 904,54            | 3 420 070,73        | 146 877,97        | 16 492,62        | 3 550 456,08                                  |                     | 2 586 448,46        | 55,21                 | 57,85        |
|     | w tym budynki mieszkalne                              | 4 635 141,51        |             | 58 281,51        | 4 576 860,00            | 2 431 703,79        | 115 499,40        | 16 492,62        | 2 530 710,57                                  |                     | 2 046 149,43        | 52,46                 | 55,29        |
| 3.  | Urządzenia techniczne i maszyny                       | 41 548,44           |             | 23 236,25        | 18 312,19               | 36 627,74           | 1 398,72          | 23 236,25        | 14 790,21                                     |                     | 3 521,98            | 88,16                 | 80,77        |
| 4.  | Środki transportu                                     | 91 624,08           |             |                  | 91 624,08               | 91 624,08           |                   |                  | 91 624,08                                     |                     | 0,00                | 100,00                | 100,00       |
| 5.  | Inne środki trwałe                                    | 7 846,24            |             | 4 123,00         | 3 723,24                | 7 846,24            |                   | 4 123,00         | 3 723,24                                      |                     | 0,00                | 100,00                | 100,00       |
| 6.  | Środki trwałe w budowie                               |                     |             |                  | 0,00                    |                     |                   |                  |   |                     | 0,00                | 0,00                  | 0,00         |
| 7.  | Zaliczki na środki trwałe w budowie                   |                     |             |                  | 0,00                    |                     |                   |                  |   |                     | 0,00                | 0,00                  | 0,00         |
| 8.  | <b>Razem</b>  | <b>7 568 525,29</b> | <b>0,00</b> | <b>97 793,59</b> | <b>7 470 731,70</b>     | <b>3 556 168,79</b> | <b>148 276,69</b> | <b>43 851,87</b> | <b>3 660 593,61</b>                           | <b>0,00</b>         | <b>3 810 138,09</b> | <b>46,99</b>          | <b>49,00</b> |
| 9.  | Wartości niematerialne i prawne                       | 20204               |             |                  | 20 204,00               | 6512,52             | 4585,2            |                  | 11097,72                                      |                     | 9 106,28            |                       |              |
|     | <b>Ogółem</b>   | <b>7 588 729,29</b> | <b>0,00</b> | <b>97 793,59</b> | <b>7 490 935,70</b>     | <b>3 562 681,31</b> | <b>152 861,89</b> | <b>43 851,87</b> | <b>3 671 691,33</b>                           | <b>0,00</b>         | <b>3 819 244,37</b> |                       |              |

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

CZŁONEK ZARZĄDU  
 mgr Aneta Rączkowska-Siepańska

31.03.2019 r.

Data i podpis sporządzającego

PREZES ZARZĄDU  
 SBM "Sandomierz"

Andrzej Bałowski

Członek Zarządu  
 Główna Księgowa  
 mgr Maria Rekas-Szydłak

**Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Sandomierz” w Sandomierzu ul. Baczyńskiego 18 za okres od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.**

**Część I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego zawarto w oddzielnym opracowaniu.**

**Część II. Dodatkowe informacje i objaśnienia.**

**Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu.**

1) Metody wyceny aktywów i pasywów.

Środki trwałe zaliczane do Spółdzielczych zasobów mieszkaniowych podlegają umorzeniu rocznemu, pozostałe środki trwałe, podlegają amortyzacji według stawek amortyzacyjnych zgodnie z Ustawą podatku od osób prawnych. W przypadku gdy wartość początkowa zakupionego środka trwałego jest niższa, bądź równa niż 10.000 zł, można nie dokonywać odpisów amortyzacyjnych, lecz wydatek poniesiony na nabycie przyjąć w koszty uzyskania przychodów w miesiącu oddania do użytkowania danego składnika majątkowego. Składniki majątku wprowadza się do ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, najpóźniej w miesiącu przekazania do używania, odpisów amortyzacyjnych dokonuje się jednorazowo w miesiącu oddania składnika majątkowego do użytku. Późniejszy termin wprowadzenia uznaje się za ujawnienie środka trwałego lub wartości niematerialnej i prawnej.

Środki trwałe tj. budynki mieszkalne, budynki użytkowe, budowle, maszyny i urządzenia rolnicze, przyrządy i wyposażenia były aktualizowane na dzień 01.01.1995r zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 21.01.1995r wg współczynników przeliczeniowych GUS –MP.

Koszty zakupu rozlicza się w miesiącu w którym powstały.

2) Stosowane metody księgowości i wyceny oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

Przyjęte zasady rachunkowości są stosowane w sposób ciągły tj.- jednakowo grupowane operacje gospodarcze na poszczególnych kontach:

- jednakowo wyceniane aktywa i pasywa oraz dokonywano odpisów amortyzacyjnych,
- jednakowo ustalono wynik finansowy i sporządzono sprawozdanie finansowe.
- nie uległ zmianie sposób sporządzania sprawozdań finansowych.

3) Porównywalność danych w sprawozdaniu finansowym za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Dane wykazane w sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni oraz rok obrotowy są porównywalne.

**4) Poszczególne pozycje za 2018r. po stronie aktywów i pasywów wykazują łączną kwotę: 6.427.442,55 zł.**

**AKTYWA**

|   |              |
|---|--------------|
| A. Majątek trwały według wartości netto                 | 4.480.300,78 |
| <b><u>I. Wartości niematerialne i prawne</u></b>        | 9.106,28     |
| W tym: programy Modular i Microsoft                     |              |
| <b><u>II. Rzeczowe aktywa trwałe</u></b>                | 3.810.138,09 |
| w tym:  |              |
| - grunty  | 1.220.167,65 |
| - budynki mieszkalne                                    | 2.046.149,43 |
| - budynki niemieszkalne –garaże                         | 22.128,93    |
| - części użytkowe w budynkach mieszkalnych i użytkowych | 475.892,94   |
| - budowle   | 42.277,16    |
| - urządzenia techniczne i maszyny                       | 3.521,98     |

Zmniejszenia w ciągu roku to :

|   |            |
|---|------------|
| - umorzenie i amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych                    | 152.861,89 |
| - wyksięgowanie uszkodzonych i zamortyzowanych środków trwałych:27.359,25                           |            |
| - wyksięgowanie wartości gruntu i mieszkań na odrębną własność i umorzenia                          | 44.504,72  |
| - wyksięgowanie zrzeczenie się prawa działki przekazanej do Urzędu Miasta<br>1572/80 o pow.0,0411ha | 9.437,-    |

**III. Należności długoterminowe (skapitalizowane odsetki od kredytu)** 558.947,12

**IV. Inwestycje długoterminowe – długoterminowe aktywa finansowe** 58.500,-

W tym: udziały w Spółce „Nowy Sandomierz”: 117 udziałów x 500 = 58.500,- zł.

**V. Długoterminowe rozliczenia okresowe**

- fundusz remontowy budynek nr 4 43.609,29

**B. Aktywa obrotowe** 1.947.141,77

W tym:

II. Należności krótkoterminowe z tyt. dostaw i usług wynikających z opłat czynszowych i kredytowych od zasobów mieszkaniowych i użytkowych. 289.073,23

W tym:

- Polkomtel Sp.z o.o 41,57

- Wspólnota Mieszkaniowa 1i 1A 5.360,64

- Wspólnota Mieszkaniowa ul.Baczyńskiego 5 943,25

- Wspólnota Mieszkaniowa Lwowska 37 527,66

- Należności z tyt.opłat eksploatacyjnych 203.706,33

W tym

- jednomiesięczne 33.261,50

- dwumiesięczne 43.244,53

- trzymiesięczne i większe 66.898,37

- z tyt. wody 60.301,93

- pozostałe rozrachunki z członkami i z byłymi członkami z tyt. napraw i innych 17.312,27

W tym po eksmisji: 16.166,61

- Rozrachunki z członkami i najemcami z tytułu kredytu 2.982,10

- Rozrachunki publiczno-prawne 30.236,23

W tym:

- Podatek VAT do rozliczenia w I.kw19r. 28.986,23

- Urząd Miasta 1.250,-

- Rozrachunki pozostałe: zasoby użytkowe i garaże: 35.963,18

W tym:

- Salon Fryzjerski 1.742,50

- Poczta Polska 3.075,49

- Bank Pekao 1.219,66

- Fundacja Sandomierrska 636,86

- Mini Delikatesy 19,40

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| - Fundacja Dla Naszych Dzieci | 4.854,44 |
| - Firma J&M                   | 179,34   |
| - Smak Serwis                 | 4.998,17 |
| - Lokal użytkowy w bud.11     | 5.815,73 |
| - PHU Alternatywa             | 252,-    |
| - Orange                      | 2.851,45 |
| - Były lokal użytkowy w 14    | 2.838,31 |
| - Kopciuszek                  | 2.368,92 |
| - Scientific                  | 2.968,59 |
| - Wizjofonika                 | 1.415,06 |
| - Mutimedia Polska            | 628,26   |
| - 2 osoby garaż               | 99,-     |

Największe zadłużenie członków i najemców lokali mieszkalnych dotyczących opłat eksploatacyjnych które na dzień 31.XII.2018r wynosiły: 221.018,60 zł

W Spółdzielni utworzono – rezerwę na należności wątpliwe do wyegzekwowania na kwotę: 8.000,00 Ze względu na sytuację finansową, na inne należności wątpliwe odpisu nie będziemy tworzyć, gdyż będziemy dochodzić ich wyegzekwowania.

### III. Inwestycje krótkoterminowe

|   |              |
|---|--------------|
| - Środki pieniężne                              | 1.647.468,71 |
| - w kasie                                       | 6.821,07     |
| - na rachunkach w banku                         | 1.640.647,64 |
| <u>IV. Krótkoterminowe rozliczenia okresowe</u> | 10.599,83    |

W tym:

|   |           |
|---|-----------|
| - Metrona Polska Pomiary i Rozliczenia Sp. z o.o za radiowo-elektroniczne podzielniki | 10.045,08 |
|---|-----------|

Zapłata ostatniej raty w lipcu 2019r.

|  |        |
|--|--------|
| - inne, dotyczące spłaty kredytu w styczniu 19r. | 554,75 |
|--|--------|

## PASYWA

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| <u>A Kapitał (fundusz) własny</u> | 4.465.521,18 |
|-----------------------------------|--------------|

Na tę pozycję składają się

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| <u>1. Fundusz udziałowy</u> | 14.157,20 |
|-----------------------------|-----------|

W tym:

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| - Bilans Otwarcia | 14.157,20 |
|-------------------|-----------|

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| - Zwiększenia- wpłata udziałów | 0 |
|--------------------------------|---|

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| - Zmniejszenia-wypłata udziałów: | 0 |
|----------------------------------|---|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| - Bilans Zamknięcia | 14.157,20 |
|---------------------|-----------|

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| <u>2. Fundusz zasobowy</u> | 1.707.505,07 |
|----------------------------|--------------|

W tym:

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| - Bilans Otwarcia | 1.719.657,90 |
|-------------------|--------------|

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| - zmniejszenia: | 12.152,83 |
|-----------------|-----------|

W tym:

|   |         |
|---|---------|
| - wyksięgowanie z ewidencji środków trwałych działki przekazanej do Urzędu Miasta | 9.437,- |
|---|---------|

|  |                      |
|--|----------------------|
| -wyksięgowanie kwoty udziału gruntu z tyt. odrębnej własności czterech mieszkań      | 2.715,83             |
| - Bilans Zamknięcia  | 1.707.505,07         |
| <b>3. Fundusz wkładów mieszkaniowych</b>   | <b>64.206,28</b>     |
| W tym:   |                      |
| - Bilans Otwarcia  | 64.206,28            |
| - Zwiększenia:   | 0                    |
| - Zmniejszenia:  | 0                    |
| - Bilans Zamknięcia  | 64.206,28            |
| <b>4. Fundusz wkładów budowlanych</b>  | <b>2.459.751,95</b>  |
| W tym:   |                      |
| - Bilans Otwarcia  | 2.467.554,30         |
| - Zwiększenia w tym: spłata kredytu  | 9.071,96             |
| - zmniejszenia w tym: wyksięgowanie czterech mieszkań z tyt. wyodrębnionej własności | 16.874,31            |
| - Bilans Zamknięcia  | 2.459.751,95         |
| <b>5. Fundusz przeszacowania aktywów i pasywów – fundusz z aktualizacji wyceny</b>   | <b>2.957.873,77</b>  |
| W tym:   |                      |
| - Bilans Otwarcia  | 2.999.280,97         |
| - Zwiększenia z tyt. wyodrębnionej własności   | 16.874,31            |
| - Zmniejszenia z tyt. wyodrębnionej własności  | 58.281,51            |
| - Bilans Zamknięcia  | 2.957.873,77         |
| <b>6. Fundusz na spłatę kredytów długoterminowych i odsetek bieżących</b>            | <b>0</b>             |
| W tym:   |                      |
| - Bilans Otwarcia  | 0                    |
| - Zwiększenia (naliczenie spłaty kredytu)  | 25.222,87            |
| - Zmniejszenia (przeksięgowanie spłaty kredytu)                                      | 25.222,87            |
| - Bilans Zamknięcia  | 0                    |
| <b>Razem fundusze</b>  | <b>7.203.494,27</b>  |
| <b>Minus umorzenie zasobów mieszk.</b>   | <b>-2.737.973,09</b> |
| W tym:   |                      |
| - Bilans Otwarcia  | 2.607.587,74         |
| - Zwiększenia : naliczenie umorzenia środków trwałych                                | 146.877,97           |
| - zmniejszenie: wyksięgowanie umorzenia czterech mieszkań odrębnej własności)        | 16.492,62            |
| - Bilans Zamknięcia  | 2.737.973,09         |
| <b>Ogółem fundusze pomniejszone o umorzenie</b>                                      | <b>4.465.521,18</b>  |
| <b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>                                     | <b>1.961.921,37</b>  |
| w tym:   |                      |
| <b>II) Zobowiązania długoterminowe – ogółem-</b>                                     | <b>546.056,73</b>    |
| <b><u>mieszkania indywidualne</u></b>  |                      |
| - bank- kredyt podstawowy  | 551,28               |
| - bank- skapitalizowane odsetki  | 41.490,91            |
| - budżet odsetki   | 517.456,21           |

|  |                     |
|--|---------------------|
| <b><u>Ogółem indywidualne mieszkania- zobowiązania wobec banku i budżetu</u></b>   | <b>559.498,40</b>   |
| <b><u>III) Zobowiązania krótkoterminowe</u></b>  | <b>1.327.921,91</b> |
| - Kredyty i pożyczki- raty kredytu normatywu do spłaty w 2019r. od zasobów mieszk.   | 13.441,67           |
| - zobowiązania z tyt.dostaw i usług  | 210.186,04          |
| W tym:   |                     |
| - Firma Handlowa Kwasek Sandomierz   | 1.022,47            |
| - PGKiM Sandomierz   | 28.436,23           |
| - Pec Sandomierz   | 146.680,88          |
| - Metrona Polska   | 10.045,08           |
| - FU Martin  | 800,-               |
| - Opłata eksploatacyjna – mieszkańcy   | 15.060,38           |
| - zobowiązanie z tytułu spłaty kredytu   | 554,75              |
| - Zasoby użytkowe i garaże   | 7.586,25            |
| W tym:   |                     |
| - Smak Serwis  | 5.000,-             |
| - Kopciuszek   | 2.500,-             |
| - z tyt.garaży   | 86,25               |
| - Rozrachunki publiczno-prawne   | 79.926,62           |
| W tym:   |                     |
| - Urząd Skarbowy podatek PIT   | 9.738,-             |
| - ZUS  | 34.165,62           |
| - Urząd Skarbowy podatek CIT   | 823,-               |
| - Urząd Skarbowy podatek VAT   | 35.200,-            |
| <b><u>Fundusze Specjalne</u></b>   | <b>1.024.367,58</b> |
| W tym:   |                     |
| 1. Fundusz remontowy   | 1.015.464,51        |
| 2. Fundusz społeczno-kulturalny  | 8.903,07            |
| - Fundusz społeczno-kulturalny- B.O.   | 6.175,23            |
| - ogółem: przychód naliczenia  | 5.085,00            |
| W tym:   |                     |
| - Naliczenie od lokali mieszkalnych  | 4.968,-             |
| - Naliczenie od lokali w wynajmie  | 105,-               |
| - Naliczenie od lokalu w bud.11 Stasiak  | 12,-                |
| - koszty   | 2.357,16            |
| W tym: zawody wędkarskie i poczęstunek z okazji dnia Dzień Dziecka, wydruki, list gratulacyjny, znicz, plakat i naklejki, kwiaty na uroczystość kościelną, ozdoby choinkowe, świąteczne dekoracje klatek schodowych, dekoracja szopki i materiały. |                     |
| - Bilans Zamknięcia  | 8.903,07            |
| <b>Ogółem Fundusz remontowy-Bud.2,6,8,10,11,12,14,16,18,garaże.murow. –Bilans zamknięcia</b>   | <b>1.015.464,51</b> |
| W tym:   |                     |
| <b><u>Fundusz remontowy budynku nr.2</u></b>   |                     |

|   |                   |
|---|-------------------|
| - Bilans Otwarcia   | 136.917,33        |
| - Zwiększenie ogółem:   | 33.324,20         |
| W tym:  |                   |
| - odpis od zasobów mieszkaniowych   | 32.745,20         |
| - przychód z Wspólnoty 1 i 1A   | 579,-             |
| - Zmniejszenie ogółem:  | 12.986,71         |
| W tym:  |                   |
| - koszty: materiał i usługi obce: projekt termomodernizacyjny, za elektroniczne podzielniki ciepła, koszty wspólne do podziału: arkusz mapy do dociepleń, wydruki dokumentacji projektowej, opracowanie dokumentacji aplikacyjnej do projektu dociepleń.                              |                   |
| <b>- Bilans Zamknięcia funduszu remontowego budynku nr.2</b>  | <b>157.254,82</b> |
| <b><u>Fundusz remontowy budynku nr.4</u></b>  |                   |
| - Bilans Otwarcia   | -46.859,52        |
| - Zwiększenie ogółem:   | 14.682,20         |
| W tym:  |                   |
| - odpisy od zasobów mieszkaniowych  | 14.427,20         |
| - przychód z Wspólnoty 1 i 1A   | 255,-             |
| - Zmniejszenie ogółem:  | 11.431,97         |
| W tym:  |                   |
| - koszty: materiał i usługi obce: projekt termomodernizacyjny, za elektroniczne podzielniki ciepła, koszty wspólne do podziału: arkusz mapy do dociepleń, wydruki dokumentacji projektowej, opracowanie dokumentacji aplikacyjnej do projektu dociepleń.                              |                   |
| <b>- Bilans Zamknięcia funduszu remontowego budynku nr.4</b>  | <b>-43.609,29</b> |
| <b><u>Fundusz remontowy budynku nr.6</u></b>  |                   |
| - Bilans Otwarcia   | 86.788,90         |
| - Zwiększenie ogółem:   | 32.226,40         |
| W tym:  |                   |
| - Odpisy od zasobów mieszkaniowych  | 31.666,-          |
| - Przychód z Wspólnoty 1 i 1A   | 560,40            |
| - Zmniejszenie ogółem:  | 14.137,47         |
| W tym:  |                   |
| - koszty: materiał i usługi obce: projekt termomodernizacyjny, aktualizacja audytu budynku, za elektroniczne podzielniki ciepła, koszty wspólne do podziału: arkusz mapy do dociepleń, wydruki dokumentacji projektowej, opracowanie dokumentacji aplikacyjnej do projektu dociepleń. |                   |
| <b>- Bilans Zamknięcia funduszu remontowego budynku nr.6</b>  | <b>104.877,83</b> |
| <b><u>Fundusz remontowy budynku nr.8</u></b>  |                   |
| - Bilans Otwarcia   | 40.993,83         |
| - Zwiększenie ogółem:   | 16.113,20         |
| W tym:  |                   |
| - Odpisy od zasobów mieszkaniowych  | 15.833,-          |
| - Przychód z Wspólnoty 1 i 1A   | 280,20            |

|   |                   |
|---|-------------------|
| Zmniejszenie ogółem:  | 12.801,53         |
| W tym:  |                   |
| - koszty: materiał i usługi obce: projekt termomodernizacyjny, aktualizacja audytu budynku, za elektroniczne podzielniki ciepła, koszty wspólne do podziału: arkusz mapy do dociepleń, wydruki dokumentacji projektowej, opracowanie dokumentacji aplikacyjnej do projektu dociepleń.   |                   |
| <b>- Bilans Zamknięcia funduszu remontowego budynku nr.8</b>  | <b>44.305,50</b>  |
| <b><u>Fundusz remontowy budynku nr.10</u></b>   |                   |
| - Bilans Otwarcia   | 153.250,70        |
| - Zwiększenie ogółem:   | 67.414,80         |
| W tym:  |                   |
| - Odpisy od zasobów mieszkaniowych  | 66.243,-          |
| - Przychód z Wspólnoty 1 i 1A   | 1.171,80          |
| - Zmniejszenie ogółem:  | 17.116,53         |
| W tym:  |                   |
| - koszty: materiał i usługi obce: projekt termomodernizacyjny, aktualizacja audytu budynku, za elektroniczne podzielniki ciepła, koszty wspólne do podziału: arkusz mapy do dociepleń, wydruki dokumentacji projektowej, opracowanie dokumentacji aplikacyjnej do projektu dociepleń.   |                   |
| <b>- Bilans Zamknięcia funduszu remontowego budynku nr.10</b>   | <b>203.548,97</b> |
| <b><u>Fundusz remontowy budynku nr.11</u></b>   |                   |
| - Bilans Otwarcia   | 208.942,14        |
| - Zwiększenie ogółem:   | 81.744,38         |
| W tym:  |                   |
| - Odpisy od zasobów mieszkaniowych i lokalu użytkowego  | 80.384,78         |
| - Przychód z Wspólnoty 1 i 1A   | 1.359,60          |
| - Zmniejszenie ogółem:  | 18.260,59         |
| W tym:  |                   |
| - koszty: materiał i usługi obce: : projekt termomodernizacyjny, aktualizacja audytu budynku, za elektroniczne podzielniki ciepła, koszty wspólne do podziału: arkusz mapy do dociepleń, wydruki dokumentacji projektowej, opracowanie dokumentacji aplikacyjnej do projektu dociepleń. |                   |
| <b>- Bilans Zamknięcia funduszu remontowego budynku nr.11</b>   | <b>272.425,93</b> |
| <b><u>Fundusz remontowy budynku nr.12</u></b>   |                   |
| - Bilans Otwarcia   | 31.687,98         |
| - Zwiększenie ogółem:   | 46.915,70         |
| W tym:  |                   |
| - Odpisy od zasobów mieszkaniowych  | 46.100,30         |
| - Przychód z Wspólnoty 1 i 1A   | 815,40            |
| - Zmniejszenie ogółem:  | 15.359,97         |
| W tym:  |                   |
| - koszty: materiał i usługi obce: : projekt termomodernizacyjny, aktualizacja audytu budynku, za elektroniczne podzielniki ciepła, koszty wspólne do podziału: arkusz mapy do dociepleń, wydruki dokumentacji projektowej, opracowanie dokumentacji aplikacyjnej do projektu dociepleń. |                   |

|   |            |
|---|------------|
| - Bilans Zamknięcia funduszu remontowego budynku nr.12  | 63.243,71  |
| <b><u>Fundusz remontowy budynku nr.14</u></b>   |            |
| - Bilans Otwarcia   | 59.860,18  |
| - Zwiększenie ogółem:   | 14.073,54  |
| W tym:  |            |
| - Odpisy od zasobów mieszkaniowych  | 13.840,74  |
| - Przychód z Wspólnoty 1 i 1A   | 232,80     |
| - Zmniejszenie ogółem:  | 13.478,55  |
| W tym:  |            |
| - koszty: materiał i usługi obce: : projekt termomodernizacyjny, plac zabaw, aktualizacja audytu budynku, za elektroniczne podzielniki ciepła, koszty wspólne do podziału: arkusz mapy do dociepleń, wydruki dokumentacji projektowej, opracowanie dokumentacji aplikacyjnej do projektu dociepleń. |            |
| - Bilans Zamknięcia funduszu remontowego budynku nr.14  | 60.455,17  |
| <b><u>Fundusz remontowy budynku nr.16</u></b>   |            |
| - Bilans Otwarcia   | 68.624,88  |
| - Zwiększenie ogółem:   | 42.919,80  |
| W tym:  |            |
| - Odpisy od zasobów mieszkaniowych  | 42.174,-   |
| - Przychód z Wspólnoty 1 i 1A   | 745,80     |
| - Zmniejszenie ogółem:  | 15.882,17  |
| W tym:  |            |
| - koszty: materiał i usługi obce: projekt termomodernizacyjny, plac zabaw, aktualizacja audytu budynku, za elektroniczne podzielniki ciepła, koszty wspólne do podziału: arkusz mapy do dociepleń, wydruki dokumentacji projektowej, opracowanie dokumentacji aplikacyjnej do projektu dociepleń.   |            |
| - Bilans Zamknięcia funduszu remontowego budynku nr.16  | 95.662,51  |
| <b><u>Fundusz remontowy budynku nr.18</u></b>   |            |
| - Bilans Otwarcia   | 66.951,34  |
| - Zwiększenie ogółem:   | 2.973,63   |
| W tym:  |            |
| - Przychody-naliczenia  | 2.973,63   |
| - Zmniejszenia  | 59.021,38  |
| W tym: koszty: remont budynku18, inspektor nadzoru, ciepłomierze Przedszkole.   |            |
| - Bilans Zamknięcia funduszu remontowego budynku nr. 18   | 10.903,59  |
| <b><u>Fundusz remontowy garaży murowanych</u></b>   |            |
| - Bilans Otwarcia   | 989,32     |
| - Zwiększenie ogółem – odpis od zasobów garażowych:   | 1.797,16   |
| - Zmniejszenia :  | 0          |
| - Bilans Zamknięcia funduszu remontowego garaży murowanych  | 2.786,48   |
| <b><u>Fundusz remontowy ogółem:</u></b>   |            |
| - Bilans Otwarcia   | 808.147,08 |
| W tym:  |            |

|  |            |
|--|------------|
| - Bilans otwarcia na plus – budynki: 2,6,8,10,11,12,14,16, garaże murowane | 855.006,60 |
| - Bilans otwarcia na minus – budynki:4                                     | -46.859,52 |
| - Zwiększenia przychód-naliczenia ogółem:                                  | 354.185,01 |
| W tym:   |            |
| - Zwiększenie z naliczeń ogółem  | 348.185,01 |
| - Zwiększenie z Wspólnoty 1 i 1A   | 6.000,-    |
| - Zmniejszenia koszty ogółem:  | 190.476,87 |
| - Stan funduszu ogółem na Bilans Zamknięcia 2018r.                         | 971.855,22 |

} 354.185,01

|   |              |
|---|--------------|
| W tym:  |              |
| - Bilans zamknięcia na plus – budynki: 2,6,8,10,11,14,16,18,garaże murowane | 1.015.464,51 |
| - Bilans zamknięcia na minus – budynek 4                                    | -43.609,29   |

#### IV. Rozliczenia międzyokresowe

|  |            |
|--|------------|
| W tym:   |            |
| - Wynik ekonomiczny za 2018r.                      | +24.271,62 |
| - BO za 2018r.                                     | 51.671,11  |
| - rezerwa utworzona w 2017r. na odprawę emerytalną | 12.000,-   |

## **II. Objaśnienia do rachunków zysków i strat**

### **Przychody i Koszty**

#### 1.Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

|   |              |
|---|--------------|
| - Przychód  | 1.917.865,08 |
| - Koszty  | 1.917.537,38 |
| w tym :   |              |
| - Amortyzacja   | 5.983,92     |
| - Zużycie materiałów  | 36.458,04    |
| W tym:  |              |
| - Materiały biurowe   | 174,81       |
| - Paliwo do kosiarek i ciągnika                             | 4.737,34     |
| - Znaczkę pocztowe  | 2.000,-      |
| - Środki czystości  | 624,21       |
| - Artykuły bhp dla pracowników                              | 2.803,04     |
| - Materiały do napraw i konserwacji                         | 23.325,16    |
| - Materiały do utrzymania terenów zielonych                 | 237,19       |
| - Wyposażenie GZM   | 2.298,-      |
| - Piasek, sól, kruszywo                                     | 258,29       |
| -Energia:   | 426.524,30   |
| W tym:  |              |
| - Zużycie wody  | 109.766,86   |
| - Energia elektryczna (oświetlenie klatek, piwnic i terenu) | 21.237,53    |
| - Gaz   | 68.185,08    |
| - opłata stała dot. CO i CCW                                | 227.334,83   |
| -Usługi materialne:   | 282.500,68   |

W tym:

|   |            |
|---|------------|
| - Usługa prawna                                 | 2.767,50   |
| - Wywóz nieczystości stałych                    | 536,76     |
| - Usługi telekom.- telefon komórkowy            | 490,-      |
| - Ścieki  | 168.960,69 |
| - Usługa wuko                                   | 3.861,-    |
| - Usługi remontowe, awarie, konserwatorskie     | 3.700,36   |
| - Usługi informatyczne                          | 123,-      |
| - Badania okresowe pracowników                  | 203,-      |
| - Transport                                     | 2.060,24   |
| - Abonament dot.wody i ścieków                  | 398,52     |
| - Odprowadzanie wód opadowych                   | 911,40     |
| - Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi | 84.630,00  |
| - Kontrola stanu technicznego budynku           | 12.373,16  |
| - Wydruki                                       | 50,-       |
| - Kontrola stanu technicznego placu zabaw       | 1.200,-    |
| - Usługa pkzp                                   | 235,05     |
| - Wynagrodzenie osobowe 2 pracowników           | 97.438,49  |
| - Składki ZUS                                   | 14.907,73  |
| - Ekwiwalent za art. bhp                        | 1.046,-    |
| - Odpis na fundusz remontowy                    | 339.872,74 |
| - Odpis na fundusz społeczno-kulturalny         | 4.968,00   |
| - Podatek VAT nieodliczony                      | 9.854,35   |
| - Podatek od nieruchomości                      | 19.043,78  |
| - Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu        | 11.114,82  |
| - Ubezpieczenie majątkowe                       | 23.988,20  |
| - Opłaty skarbowe                               | 350,-      |
| - Bilety MKS                                    | 220,-      |
| - Koszty Zarządu                                | 483.498,66 |
| - Koszty Wymiennikowni                          | 159.767,67 |

## **2. Centralne ogrzewanie i dostawa ciepłej wody w budynkach mieszkalnych**

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| - Przychód                | 621.716,66 |
| - Koszty dostawy CO i CCW | 627.360,74 |

W tym:

|              |            |
|--------------|------------|
| - Koszty CO  | 428.197,82 |
| - Koszty CCW | 199.162,92 |

## **3. Ogółem przychody i koszty w budynkach mieszkalnych**

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| - Budynek nr. 2 - Przychód | 255.629,53 |
| - Koszty                   | 256.507,17 |
| - Budynek nr. 4 - Przychód | 111.956,99 |
| - Koszty                   | 110.490,38 |

|   |            |
|---|------------|
| - Budynek nr.6 - Przychód                     | 242.208,75 |
| - Koszty                                      | 239.997,03 |
| - Budynek nr.8 - Przychody                    | 116.899,63 |
| - Koszty                                      | 115.748,84 |
| - Budynek nr.10 - Przychody                   | 498.053,46 |
| - Koszty                                      | 500.177,86 |
| - Budynek nr.11 – Przychody                   | 552.410,11 |
| - Koszty                                      | 551.048,42 |
| - Budynek nr.12 – Przychody                   | 349.825,66 |
| - Koszty                                      | 355.198,14 |
| - Budynek nr.14 - Przychody                   | 101.891,59 |
| - Koszty                                      | 103.173,53 |
| - Budynek nr. 16 - Przychody                  | 310.706,02 |
| - Koszty                                      | 312.556,75 |
| <b><u>4) Koszty Zarządu</u></b>               | 548.744,38 |
| - Zużycie materiałów                          | 9.322,77   |
| W tym:  |            |
| - Materiały biurowe                           | 3.002,81   |
| - Znaczkę pocztowe                            | 2.148,60   |
| - Środki czystości                            | 1.097,11   |
| - Artykuły bhp dla pracowników                | 955,94     |
| - Materiały do napraw i konserwacji           | 23,-       |
| - Materiały dot. utrzymania terenów zielonych | 336,53     |
| - Prenumerata czasopism                       | 508,33     |
| - Poczęstunek                                 | 260,05     |
| - Wyposażenie pok. Gł.Księg.                  | 204,92     |
| - Kwiaty i wiązanki okolicznościowe           | 785,48     |
| -Energia                                      | 31.119,71  |
| W tym:  |            |
| - Centralne ogrzewanie                        | 16.274,77  |
| - Ciepła woda                                 | 4.851,40   |
| - Zimna woda                                  | 991,27     |
| - Energia elektryczna                         | 3.802,28   |
| - Opłata stała co i ccw                       | 5.199,99   |
| - Usługi materialne:                          | 39.222,06  |
| W tym:  |            |
| - Usługa prawna                               | 4.200,-    |
| - Telefon stacjonarny                         | 1.086,12   |
| - Telefon komórkowy                           | 438,17     |

|  |            |
|--|------------|
| - Ścieki   | 1.508,28   |
| - Usługi remontowe awarie i konserwatorskie                                | 2.223,-    |
| - Usługi informatyczne   | 24.163,82  |
| - Szkolenia  | 1.600,-    |
| - Badania okresowe pracowników   | 969,-      |
| -Transport   | 300,-      |
| - Abonament dot.wody i ścieków   | 44,28      |
| - Internet   | 1.211,83   |
| - Opłata za gospodarowanie opłatami komunalnymi                            | 120,-      |
| - Kontrola stanu technicznego budynku                                      | 204,-      |
| - Wydruki  | 947,76     |
| - Pkzp   | 205,80     |
| - Wynagrodzenia  | 399.842,57 |
| W tym:   |            |
| - Wynagrodzenie osobowe 6 pracowników                                      | 376.175,57 |
| - Wynagrodzenie 2m. Społecznego Członka Zarządu                            | 1.100,-    |
| - Wynagrodzenie z tyt.umów zleceń  | 4.912,-    |
| - Wynagrodzenie za posiedzenie Rady Nadzorczej                             | 5.055,-    |
| - Wynagrodzenie Przewodniczącego Rady Nadzorczej                           | 12.600,-   |
| - Składki ZUS  | 63.568,08  |
| - Ekwiwalent za art.bhp  | 938,-      |
| - Opłaty bankowo-pocztowo-skarbowe   | 3.623,08   |
| - koszty przejazdów  | 558,11     |
| - Składki członkowskie   | 550,-      |
| Koszty Zarządu rozliczono zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej:               |            |
| 88,11 % w ciężar GZM,  |            |
| 0,13 % w ciężar garaży murowanych  |            |
| 2,35 % w ciężar garaży blaszaków w wiacie i w budynku administracyjnym     |            |
| 7,01 % w ciężar lokali wynajmowanych                                       |            |
| 0,82 % w ciężar Spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w bud. nr 11 |            |
| 0,10 % w ciężar lokali obcych  |            |
| 0,67 % w ciężar lokali socjalnych  |            |
| 0,08 % w ciężar napraw i konserwacji                                       |            |
| 0,48 % w ciężar Wspólnoty 1i1A   |            |
| 0,12 % w ciężar Wspólnoty 5  |            |
| 0,13 % w ciężar Wspólnoty Lwowska 37                                       |            |
| <b>5) Wymiennikownia</b>   | 173.490,82 |
| - Energia elektryczna  | 12.698,66  |
| - Badania okresowe pracownika  | 236,-      |
| Wynagrodzenia 3 pracowników  | 137.940,92 |
| - ZUS  | 21.319,24  |

- Ekwiwalent za art.bhp 1.296.-

Koszty Wymiennikowi rozliczono zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej:

92,09 % w ciężar GZM

1,35 % w ciężar Spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w bud. nr 11

4,84 % w ciężar lokali wynajmowanych

0,35 % w ciężar lokali obcych

1,37 % w ciężar lokali socjalnych

#### **6. Lokale wynajmowane**

|   |            |
|---|------------|
| -Przychód                                   | 167.197,96 |
| - Wykonanie stan kosztów w wysokości        | 169.329,71 |
| w tym:                                      |            |
| - Woda Zimna                                | 1.053,01   |
| - Energia elektryczna                       | 3.027,80   |
| - Ścieki                                    | 1.616,34   |
| - Usługi remontowe, awarie, konserwatorskie | 154,47     |
| - Ogłoszenie w mediach                      | 230,-      |
| - Kontrola stanu technicznego               | 472,96     |
| - Wynagrodzenia 2 pracowników               | 58.003,72  |
| - ZUS                                       | 9.924,17   |
| - Ekwiwalent za art.bhp                     | 526,-      |
| - Odpis na fundusz społ.kulturalny          | 105,-      |
| - Podatek od nieruchomości                  | 15.517,44  |
| - Wieczyste użytkowanie gruntów             | 271,55     |
| - Ubezpieczenie                             | 263,40     |
| - Opłata stała CO i CCW                     | 8.097,98   |
| - CO  | 21.299,97  |
| - CCW                                       | 1.901,98   |
| - Koszty Wymiennikowni                      | 8.396,97   |
| - Koszty Zarządu                            | 38.466,98  |

#### **7. bud. nr 11 – lokal parter - Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu- Stasiak**

|   |           |
|---|-----------|
| -Przychód                               | 23.010,90 |
| - Wykonanie stan kosztów w wysokości    | 22.758,76 |
| w tym:                                  |           |
| - Opłata stała co i ccw                 | 2.319,40  |
| - Odpis na fundusz remontowy            | 3.541,48  |
| - Odpis na fundusz społeczno-kulturalny | 12,-      |
| - Podatek od nieruchomości              | 5.486,80  |
| - Wieczyste użytkowanie gruntów         | 74,82     |
| - Ubezpieczenie                         | 70,90     |
| - CO                                    | 4.411,55  |
| - Koszty Wymiennikowni                  | 2.342,11  |

|  |           |
|--|-----------|
| - Koszty Zarządu   | 4.499,70  |
| <b><u>8. Lokale obce:(Łukaszek,PSS,Raczkowski,Paszek,Zięba)</u></b>      |           |
| -Przychód  | 6.173,43  |
| - Wykonanie stan kosztów w wysokości                                     | 6.164,65  |
| w tym:   |           |
| - Woda   | 1.080,45  |
| - Ścieki   | 1.663,55  |
| - Opłata stała CO i CCW  | 651,00    |
| - CO   | 1.060,64  |
| - CCW  | 609,26    |
| - Koszty Wymiennikowni   | 607,24    |
| - Koszty Zarządu   | 492,51    |
| <b><u>9. Garaże murowane</u></b>   |           |
| -Przychód  | 3.973,79  |
| - Wykonanie stan kosztów w wysokości                                     | 3.692,66  |
| w tym:   |           |
| - Energia elektryczna  | 493,22    |
| - Odpis na fundusz remontowy   | 1.797,16  |
| - Podatek od nieruchomości   | 576,64    |
| - Wieczyste użytkowanie gruntu   | 68,57     |
| - ubezpieczenie  | 43,70     |
| - Koszty Zarządu   | 713,37    |
| <b><u>10. Garaże blaszaki, w wiacie i w budynku administracyjnym</u></b> |           |
| -Przychód  | 65.001,10 |
| - Wykonanie stan kosztów w wysokości                                     | 63.725,32 |
| w tym:   |           |
| - Piasek, sól,kruszywo   | 245,28    |
| - Usługi remont.   | 38,13     |
| - Badania okresowe pracownika  | 64,-      |
| - Transport  | 60,-      |
| - Wynagrodzenie 1 pracownika Spółdzielni                                 | 40.143,-  |
| - ZUS  | 7.288,07  |
| - Ekwiwalent za art.bhp  | 330,-     |
| - Podatek od nieruchomości   | 1.912,62  |
| - Wieczyste użytkowanie gruntów  | 730,62    |
| - Ubezpieczenie  | 18,10     |
| - Koszty Zarządu   | 12.895,50 |
| <b><u>11. Lokale socjalne</u></b>  |           |
| - Przychód   | 16.057,94 |
| - Wykonanie stan kosztów w wysokości                                     | 15.090,31 |
| w tym:   |           |

|   |          |
|---|----------|
| - Opłata stała co i ccw                                     | 125,02   |
| - Wynagrodzenie 10m.Społecznego Członka Zarządu             | 5.490,00 |
| - fundusz remontowy   | 2.973,63 |
| - Podatek od nieruchomości, wieczyste użytk., ubezpieczenie | 448,24   |
| - Koszty Wymiennikowni                                      | 2.376,83 |
| - Koszty Zarządu  | 3.676,59 |

#### 12. Usługi napraw i konserwacji

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| - Przychód                           | 1.654,70 |
| - Wykonanie stan kosztów w wysokości | 1.989,49 |
| W tym:                               |          |
| - Materiał do napraw                 | 1.473,87 |
| - Transport                          | 76,62    |
| - Koszty Zarządu                     | 439,-    |

#### 13. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Baczyńskiego 1 i 1A

|                                      |                          |           |
|--------------------------------------|--------------------------|-----------|
| - Przychód                           |                          | 63.337,68 |
| - Wykonanie stan kosztów w wysokości | <i>Zysk dla SBM+2,34</i> | 63.335,34 |

W tym:

|  |                           |            |
|--|---------------------------|------------|
| - Paliwo do kosiarek i ciągnika              |                           | 531,65     |
| - Znaczk pocztowe                            |                           | 654,-      |
| - Środki czystości                           |                           | 281,65     |
| - Materiał do napraw i konserwacji           |                           | 2.563,66   |
| - Piasek, sól                                |                           | 66,42      |
| - Usługi remontowe i awarie                  |                           | 13,09      |
| - Transport                                  |                           | 320,01     |
| - Usługa utrzymania czystości                |                           | 1.400,01   |
| - Wynagrodzenie osobowe 14pracowników        |                           | 33.077,-   |
| - Wynagrodzenie umowy zlecenia               |                           | 8.228,57   |
| - ZUS  |                           | 7.358,32   |
| - Ekwiwalent za art.bhp                      |                           | 105,-      |
| - Odpis na fundusz remontowy dla Spółdzielni | <i>Zysk dla SBM</i>       | - 6.000,00 |
| - Opłaty bankowo,pocztowo,skarbowe           |                           | 102,-      |
| - Koszty Zarządu                             | <i>0,18% Zysk dla SBM</i> | - 2.633,96 |

#### 14. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Baczyńskiego 5

|                                      |                           |           |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------|
| - Przychód – naliczenie              |                           | 10.653,18 |
| - Wykonanie stan kosztów w wysokości | <i>Zysk dla SBM+74,03</i> | 10.579,09 |

W tym:

|                                       |  |          |
|---------------------------------------|--|----------|
| - Znaczk pocztowe                     |  | 12,-     |
| - Usługi remontowe                    |  | 160,-    |
| - Wynagrodzenie osobowe 8 pracowników |  | 7.994,00 |
| - ZUS                                 |  | 1.550,35 |
| - Ekwiwalent za art.bhp               |  | 105,-    |

|   |          |
|---|----------|
| - Opłata stała co i ccw                                     | 125,02   |
| - Wynagrodzenie 10m.Społecznego Członka Zarządu             | 5.490,00 |
| - fundusz remontowy   | 2.973,63 |
| - Podatek od nieruchomości, wieczyste użytk., ubezpieczenie | 448,24   |
| - Koszty Wymiennikowni                                      | 2.376,83 |
| - Koszty Zarządu  | 3.676,59 |

#### 12. Usługi napraw i konserwacji

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| - Przychód                           | 1.654,70 |
| - Wykonanie stan kosztów w wysokości | 1.989,49 |
| W tym:                               |          |
| - Materiał do napraw                 | 1.473,87 |
| - Transport                          | 76,62    |
| - Koszty Zarządu                     | 439,-    |

#### 13. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Baczyńskiego 1 i 1A

|                                      |                          |           |
|--------------------------------------|--------------------------|-----------|
| - Przychód                           |                          | 63.337,68 |
| - Wykonanie stan kosztów w wysokości | <i>Zysk dla SBM+2,34</i> | 63.335,34 |

W tym:

|  |                           |            |
|--|---------------------------|------------|
| - Paliwo do kosiarek i ciągnika              |                           | 531,65     |
| - Znaczk pocztowe                            |                           | 654,-      |
| - Środki czystości                           |                           | 281,65     |
| - Materiał do napraw i konserwacji           |                           | 2.563,66   |
| - Piasek, sól                                |                           | 66,42      |
| - Usługi remontowe i awarie                  |                           | 13,09      |
| - Transport                                  |                           | 320,01     |
| - Usługa utrzymania czystości                |                           | 1.400,01   |
| - Wynagrodzenie osobowe 14pracowników        |                           | 33.077,-   |
| - Wynagrodzenie umowy zlecenia               |                           | 8.228,57   |
| - ZUS  |                           | 7.358,32   |
| - Ekwiwalent za art.bhp                      |                           | 105,-      |
| - Odpis na fundusz remontowy dla Spółdzielni | <i>Zysk dla SBM</i>       | - 6.000,00 |
| - Opłaty bankowo,pocztowo,skarbowe           |                           | 102,-      |
| - Koszty Zarządu                             | <i>0,18% Zysk dla SBM</i> | - 2.633,96 |

#### 14. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Baczyńskiego 5

|                                      |                           |           |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------|
| - Przychód – naliczenie              |                           | 10.653,18 |
| - Wykonanie stan kosztów w wysokości | <i>Zysk dla SBM+14,03</i> | 10.579,09 |

W tym:

|                                       |  |          |
|---------------------------------------|--|----------|
| - Znaczk pocztowe                     |  | 12,-     |
| - Usługi remontowe                    |  | 160,-    |
| - Wynagrodzenie osobowe 8 pracowników |  | 7.994,00 |
| - ZUS                                 |  | 1.550,35 |
| - Ekwiwalent za art.bhp               |  | 105,-    |

|   |                      |                     |
|---|----------------------|---------------------|
| - Opłaty bankowo,pocztowo,skarbowe                      |                      | 43,-                |
| - Koszty Zarządu  | 0,12% zysk dla SBM - | 714,74              |
| <b><u>15. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Lwowska 37</u></b> |                      |                     |
| - Przychód  |                      | 6.331,92            |
| - Wykonanie stan kosztów w wysokości                    | zysk dla SBM +725,70 | 5.606,22            |
| W tym:  |                      |                     |
| - Znaczki pocztowe                                      |                      | 12,-                |
| - Usługi remontowe                                      |                      | 160,-               |
| - Wynagrodzenie osobowe 8 pracowników                   |                      | 3.939,00            |
| - ZUS   |                      | 761,85              |
| - Koszty zarządu  | 0,13% zysk dla SBM - | 713,37              |
| - Opłaty bankowo-pocztowo-skarbowe                      |                      | 20,-                |
| <b><u>Ogółem koszty rodzajowe za rok 2018</u></b>       |                      | <b>2.907.169,67</b> |
| W tym:  |                      |                     |
| - Amortyzacja   |                      | 5.983,92            |
| - Zużycie materiałów i przedmiotów nietrwałych          |                      | 51.621,34           |
| W tym:  |                      |                     |
| - Materiały biurowe                                     |                      | 3.177,62            |
| - Paliwo do kosiarek i ciągnika                         |                      | 5.268,99            |
| - Znaczki pocztowe                                      |                      | 4.826,60            |
| - Środki czystości                                      |                      | 2.002,97            |
| - Art.bhp dla pracowników                               |                      | 3.758,98            |
| - Materiały do napraw i konserwacji                     |                      | 27.385,69           |
| - Materiały dot.utrzymania terenów zielonych            |                      | 573,72              |
| - Wyposażenie gzm                                       |                      | 2.298,-             |
| - Prenumerata biuletynów                                |                      | 508,33              |
| - Poczęstunek   |                      | 260,05              |
| - Wyposażenie pok.Gł.Księgowej                          |                      | 204,92              |
| - Kwiaty i wiązanki okolicznościowe                     |                      | 785,48              |
| - Piasek,sól,kruszywo                                   |                      | 569,99              |
| - Energia   |                      | 1.143.834,66        |
| W tym:  |                      |                     |
| - Centralne ogrzewanie                                  |                      | 471.244,75          |
| - Centralna ciepła woda                                 |                      | 206.525,56          |
| - Woda zimna  |                      | 112.891,59          |
| - Energia elektryczna                                   |                      | 41.259,46           |
| - Gaz   |                      | 68.185,08           |
| - Opłata stała co i ccw                                 |                      | 243.728,22          |
| - Usługi materialne                                     |                      | 328.387,92          |
| W tym:  |                      |                     |
| - Usługa prawna   |                      | 6.967,50            |

|   |            |
|---|------------|
| - Wywóz nieczystości stałych                    | 536,76     |
| - Usługi telekomunikacyjne-telefon stacjonarny  | 1.086,12   |
| - Usługi telekomunikacyjne-telefon komórkowy    | 928,17     |
| - Ścieki  | 173.748,86 |
| - Usługa wuko                                   | 3.861,-    |
| - Usługi remontowe,awarie,konserwatorskie       | 6.449,05   |
| - Usługi informatyczne                          | 24.286,82  |
| - Szkolenia pracowników                         | 1.600,-    |
| - Badania okresowe pracowników                  | 1.472,-    |
| - Ogłoszenie w mediach                          | 230,-      |
| - Transport                                     | 2.816,87   |
| - Abonament dot. wody i ścieków                 | 442,80     |
| - Wody opadowe                                  | 911,40     |
| - Internet                                      | 1.211,83   |
| - Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi | 84.750,-   |
| - Kontrola stanu technicznego budynku           | 13.050,12  |
| - Wydruki                                       | 997,76     |
| - Kontrola stanu technicznego placu zabaw       | 1.200,-    |
| - Usługa pkzp                                   | 440,85     |
| - Usługa utrzymania czystości                   | 1.400,01   |
| - Wynagrodzenia                                 | 792.097,27 |
| W tym:  |            |
| - Wynagrodzenia osobowe pracowników             | 754.711,70 |
| - Wynagrodzenie Społecznego Członka Zarządu     | 6.590,-    |
| - Wynagrodzenie z tyt.umów zleceń               | 13.140,57  |
| - Wynagrodzenia za posiedzenia Rady Nadzorczej  | 5.055,-    |
| - Wynagrodzenie Przew.Rady Nadz.                | 12.600,-   |
| - Zakład Ubezpieczeń Społecznych                | 126.677,81 |
| W tym:  |            |
| - Emerytalne                                    | 69.026,62  |
| - Rentowe                                       | 45.706,56  |
| - Wypadkowe                                     | 5.136,93   |
| - FP i FGŚP                                     | 6.807,70   |
| - Świadczenia dla pracowników -za art. BHP      | 4.346,00   |
| - Odpis na fundusz remontowy                    | 354.185,01 |
| - Odpis na fundusz społeczno-kulturalny         | 5.085,00   |
| - Podatek VAT nie odliczony                     | 9.863,18   |
| - Podatki i opłaty                              | 80.010,20  |
| W tym:  |            |
| - Podatek od nieruchomości                      | 42.709,-   |
| - Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu        | 12.323,20  |

|   |                     |
|---|---------------------|
| - Ubezpieczenie majątkowe                             | 24.598,-            |
| - Opłaty skarbowe                                     | 380,-               |
| - Koszty przejazdów:                                  | 778,11              |
| W tym:  |                     |
| - Delegacje   | 459,48              |
| - Bilety MKS  | 220,-               |
| - Koszty prywatnego samochodu do celów służbowych     | 98,63               |
| - Pozostałe koszty niematerialne                      | 4.299,25            |
| W tym:  |                     |
| - Opłaty bankowo,pocztowo,skarbowe                    | 3.749,25            |
| - Składki członkowskie                                | 550,-               |
| - <u>Koszty Finansowe - odsetki</u>                   | 312,34              |
| - <u>Pozostałe koszty operacyjne:</u>                 | 2.539,95            |
| W tym:  |                     |
| - Wigilja   | 800,54              |
| - Franszyza redukcyjna                                | 200,-               |
| - Koszty Notarialne                                   | 727,40              |
| - Usługa prawna                                       | 492,-               |
| - koszty przekwalifikowania czterech mieszkań         | 320,-               |
| - inne  | 0,01                |
| - <u>Koszty Sądowe</u>                                | 5.148,11            |
| - Mieszkańcy  | 1.994,05            |
| - Użytkowe  | 3.154,06            |
| <b>Ogółem Koszty za 2018r.</b>                        | <b>2.915.170,07</b> |
| <u>- Przychody finansowe</u>                          | 18.787,87           |
| W tym:  |                     |
| - Odsetki od mieszkańców                              | 4.131,89            |
| - Odsetki z rach. bankowego                           | 14.638,39           |
| - inne i użytkowe                                     | 17,59               |
| - <u>Pozostałe przychody operacyjne</u>               | 4.926,48            |
| W tym:  |                     |
| - Upomnienia  | 190,-               |
| - Za reklamę  | 100,-               |
| - Za terminowe płacenie podatków                      | 183,-               |
| - Za wieczyste użytkowanie gruntu                     | 73,94               |
| - Rozwiązanie rezerwy-splata zadłużenia,użytkowe      | 4.000,-             |
| - Zwrot z czterech mieszkań z tyt. przekwalifikowania | 320,-               |
| - inne i użytkowe                                     | 59,54               |
| - <u>Przychody Sądowe - ogółem</u>                    | 15.210,00           |
| W tym:  |                     |

|   |                     |
|---|---------------------|
| - Mieszkańcy  | 10.841,90           |
| - Użytkowe  | 4.368,10            |
| <b>Ogółem przychód</b>  | <b>2.941.898,69</b> |
| <b>Ogółem koszt</b>   | <b>2.915.170,07</b> |
| <b>Podatek dochodowy CIT</b>  | <b>2.457,00</b>     |
| <b>Wynik dodatni za 2018r.</b>  | <b>24.271,62</b>    |
| Wynik finansowy dodatni powiększył rozliczenia międzyokresowe Spółdzielni za rok 2018r. na kwotę: | 24.271,62           |
| - Rozliczenia międzyokresowe – BO 2018r.- saldo dodatnie  | 51.671,11           |
| - Rozliczenia międzyokresowe – BZ 2018r.– saldo dodatnie  | <b>75.942,73</b>    |

### III. Informacja o zatrudnieniu

Zatrudnienie w Spółdzielni wg. stanu na 31.12.2018r. wyniosło 12 etatów.

### IV. Informacja o zdarzeniach mających wpływ na sprawozdanie finansowe.

Nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które należało ująć w bilansie i rachunku zysków i strat.

### V. Informacje pozostałe

1. Zabezpieczenie na majątku Spółdzielni to hipoteka na nieruchomościach, umowna zwykła w kwocie: 462.515,40 i 3.739.506,51. Razem: 4.202.021,91

2. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| - Przychody podatkowe ogółem: | 2.942.198,69 |
| - Koszty podatkowe ogółem     | 2.912.202,65 |
| - Dochód                      | 29.996,04    |
| - Dochód wolny                | 13.613,12    |
| - Dochód do opodatkowania     | 16.382,92    |
| - Podatek dochodowy 15%       | 2.457,00     |

Sandomierz dnia 31.03.2019r

Sporządził:

Maria Rękas-Szydłak

Główny Księgowy Członek Zarządu

Członek Zarządu  
Główna Księgowa  
mgr Maria Rękas-Szydłak

PREZES ZARZĄDU  
SBM "Sandomierz"  
Andrzej Bołewski

CZŁONEK ZARZĄDU  
mgr Alicja Rączkowska - Sieradzka

## Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2018

1. Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego „Sandomierz” ma swoją siedzibę w Sandomierzu, przy ul. Baczyńskiego 18 pow. Sandomierz, woj. Świętokrzyskie zwana Spółdzielnią w dalszej części wprowadzenia.  
Przedmiotem działalności spółdzielni zgodnie z postanowieniami statutu jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jej członków i ich rodzin oraz innych potrzeb gospodarczych i kulturalnych wynikających z zamieszkania we wspólnym osiedlu lub budynku. Spółdzielnia w dniu 24.07.2018r., Sygnatura sprawy: KI.X NS-REJ.KRS/007228/18/574, uzyskała wpis do Krajowego Rejestru Sądowego Przedsiębiorców pod nr 0000198929 prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.
2. Zgodnie z postanowieniami § 2 Statutu siedzibą Spółdzielni jest miasto Sandomierz, terenem działania jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej, Spółdzielnia może przystępować do innych organizacji społecznych.
3. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018r.
4. Sprawozdanie finansowe zawiera tylko dane Spółdzielni, gdyż nie posiada innych jednostek organizacyjnych sporządzających samodzielnie sprawozdania.
5. Sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018, zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w roku 2019 oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności w dotychczasowym zakładzie.
6. Spółdzielnia przyjęła następujące zasady rachunkowości.
  - 1) rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy i wchodzące w jego skład okresy sprawozdawcze miesięczne – do sumowania obrotów na kontach kartotek i obrotówki syntetycznej oraz uzgodnienia zapisów z zapisami w ewidencji szczegółowej, prowadzonej do poszczególnych kont syntetycznych – z wyjątkiem kont: 142 do których nie stosuje się analityki.
  - 2) Aktywa i pasywa wycenia się w sposób następujący:
    - a) środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne – wg cen nabycia, które amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych, a także odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
    - b) środki trwałe w budowie – w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości,
    - c) materiały wycenia się w cenach nabycia stosując metodę cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia,
    - d) świadczenie usług grupy z GZM remontowo-naprawczej jest wyceniane na poziomie kosztów wytworzenia zawierających zużycie materiałów bezpośrednich i stawki roboczogodzin stosowanych przy sprzedaży usług remontowych,
    - e) należności w kwocie wymagalnej zapłaty,
    - f) zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty,
    - g) fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa w wartości nominalnej.
  - 3) wyniki z całokształtu działalności obejmują:
    - przychody i koszty operacyjne,

- pozostałe przychody i koszty operacyjne
- przychody i koszty finansowe,
- przychody i koszty sądowe,
- zyski i straty nadzwyczajne

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową. Wynik z całokształtu działalności przechodzi poprzez rozliczenia międzyokresowe na rok następny.

- 4) Zarząd SBM „Sandomierz” na posiedzeniu w dniu 10.09.2001 wg. protokołu nr. 17/2001 zatwierdził wzorcowy plan kont dla SBM sporządzony na podstawie wydania z 2001 r Biura Ekspertyz i Organizacji Rachunkowości J.F Głogiewicz jako „Zakładowy Plan Kont SBM” obowiązujący od 01.01.2002r.
- 5) Jako dodatkowy wykorzystuje się również Zakładowy Plan Kont dla Spółdzielni Mieszkaniowej (stan prawny na dzień 31.10.2011r.) Pani Zofii Rogoż wydany przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowej RP
- 6) Zarząd SBM „Sandomierz” na posiedzeniu w dniu 05.02.2018r.wg protokołu nr.1/2018 zatwierdził plan kont obowiązujący od 01.01.2018r. —
- 7) Rachunek zysków i strat został sporządzony w wariancie porównawczym bez zmian w stosunku do poprzedniego roku obrotowego.
- 8) W formie oddzielnych opracowań Spółdzielnia posiada aktualny opis systemu informatycznego, zatwierdzającego wykaz programów, procedur wraz z opisem algorytmów i parametrów oraz zasad ochrony danych, metod zabezpieczania dostępu do danych systemu ich przetwarzania.
- 9) W Spółdzielni nie tworzy się rezerw na odprawy emerytalno-rentowe i nagrody jubileuszowe, gdyż są one co roku naliczane zgodnie z postanowieniami zakładowego regulaminu wynagradzania i kształtują się corocznie na podobnym poziomie. W związku z tym nie zachodzi potrzeba tworzenia rezerw na te tytuły. Wyjątek stanowi rok 2017 gdzie osoba z księgowości zmieniła termin odejścia na emeryturę na rok 2018r. i dlatego utworzono rezerwę.

Sporządził:

Członek Zarządu  
Główna Księgowa  
mgr. Maria Rekas-Szydłak

Członkowie Zarządu  
PREZES ZARZĄDU  
SBM „Sandomierz”  
Andrzej Bolewski

Członek Zarządu  
Główna Księgowa  
mgr. Maria Rekas-Szydłak

CZŁONEK ZARZĄDU  
mgr Alicja Rączkowska - Sieradzka

Sandomierz: 31.03.2019r.

SPÓŁDZIELNIA BUDOWNICTWA  
MIESZKANIOWEGO  
SBM<sup>1</sup> „SANDOMIERZ”  
SANDOMIERZ „SANDOMIERZ”  
27-600 Sandomierz, ul. K.K. Baczyńskiego 18  
tel. (0-15) 832 20 54 NIP 884-00-06-375

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<br>2018 | rok poprzedni<br>2017 |
|----------|---|---------------------|-----------------------|
| <b>A</b> | <b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>                             | <b>2 878 702,72</b> | <b>2 857 581,18</b>   |
|          | – 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,<br>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>B</b> | <b>Koszty działalności operacyjnej</b>  | <b>2 907 169,67</b> | <b>2 839 561,48</b>   |
| 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            |
| <b>C</b> | <b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>   | <b>-28 466,95</b>   | <b>18 019,70</b>      |
| 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             |
| <b>D</b> | <b>Pozostałe przychody operacyjne</b>   | <b>20 136,48</b>    | <b>15 319,28</b>      |
| 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             |
| <b>E</b> | <b>Pozostałe koszty operacyjne</b>  | <b>7 688,06</b>     | <b>46 812,44</b>      |
| I        | Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych                                  |                     |                       |
| II       | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych  |                     |                       |
| III      | Inne koszty operacyjne  | 7 688,06            | 46 812,44             |
| <b>F</b> | <b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>                               | <b>-16 018,53</b>   | <b>-13 473,46</b>     |
| <b>G</b> | <b>Przychody finansowe</b>  | <b>18 787,87</b>    | <b>17 620,59</b>      |
| 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                  |
| <b>H</b> | <b>Koszty finansowe</b>   | <b>312,34</b>       | <b>1,13</b>           |
| 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  |                     |                       |

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

|          |  |          |          |
|----------|--|----------|----------|
| <b>I</b> | <b>Zysk (strata) brutto (F + G - H)</b>  | 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 |
| <b>J</b> | <b>Podatek dochodowy</b>   | 2 457,00 | 4 146,00 |
| <b>K</b> | <b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>   |          |          |
| <b>L</b> | <b>Zysk (strata) netto (I - J - K)</b>   | 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

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

**BILANS**  
sporządzony na dzień ..... 31.12.2018 r. ....

Jednostka obliczeniowa: . w zł. .

| AKTYWA |  | Stan na dzień kończący |                        | PASYWA |   | Stan na dzień kończący |                        |
|--------|--|------------------------|------------------------|--------|---|------------------------|------------------------|
|        |  | rok bieżący<br>2018.   | rok poprzedni<br>2017. |        |   | rok bieżący<br>2018.   | rok poprzedni<br>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                                  |                        |                        |
| IV     | 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    |
| 1  | 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 – długoterminowe  | 87 942,73    | 63 671,11    |
|    | – powyżej 12 miesięcy   |              |              |     |   |              |              |

|            |  |                     |                     |    |  |                     |                     |
|------------|--|---------------------|---------------------|----|--|---------------------|---------------------|
| 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  |                     |                     |    |  |                     |                     |
| <b>III</b> | <b>Inwestycje krótkoterminowe</b>  | <b>1 647 468,71</b> | <b>1 401 368,18</b> |    |  |                     |                     |
| 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  |                     |                     |    |  |                     |                     |
| e)         | 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  |                     |                     |    |  |                     |                     |
| <b>IV</b>  | <b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>  | <b>10 599,83</b>    | <b>10 045,05</b>    |    |  |                     |                     |
| 1.         | Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe  | 10 599,83           | 10 045,05           |    |  |                     |                     |
| 2.         | Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości   |                     |                     |    |  |                     |                     |
|            |  |                     |                     |    |  |                     |                     |
| <b>C</b>   | <b>Należne wpłaty na fundusz podstawowy</b>  |                     |                     |    |  |                     |                     |
| <b>D</b>   | <b>Udziały (akcje) własne</b>  |                     |                     |    |  |                     |                     |
|            | <b>AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b>  | <b>6 427 442,55</b> | <b>8 533 791,83</b> |    | <b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>              | <b>6 427 442,55</b> | <b>8 533 791,83</b> |

31.03.2019r.

Członek Zarządu  
Główna Księgowa  
mgr Maria Rekar-Szydłak

PREZES ZARZĄDU  
SBM "Sandomierz"  
Andrzej Bolewski

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Andrzej Sierad-kr

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

Sandomierz, dn.28.06.2019 r

Uchwała Nr 1/2019

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Sandomierz”  
podjęta w dniu 28 czerwca 2019 roku.

W sprawie: Przyjęcia sprawozdania Zarządu SBM „Sandomierz” za 2018 rok.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Sandomierz” działając na podstawie §113 ust.2 Statutu Spółdzielni po wysłuchaniu sprawozdania Zarządu, dyskusji i wyniku głosowania jawnego postanawia:

§ 1

Przyjąć sprawozdanie Zarządu z działalności za 2018 rok.

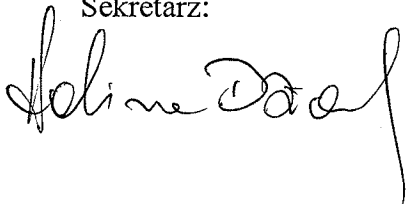
§ 2

Uznać działalność Zarządu za prawidłową i zgodną z obowiązującymi przepisami prawa spółdzielczego i Statutu Spółdzielni

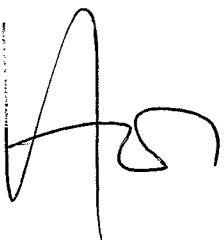
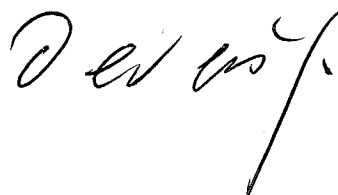
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz:



Przewodniczący Walnego Zgromadzenia:



Sandomierz, dn. 28 czerwiec 2019 r.

Uchwała Nr 3/2019 r.

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego  
„Sandomierz” podjęta w dniu 28 czerwiec 2019 roku.

W sprawie: Zatwierdzenia bilansu Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego  
„Sandomierz” za 2018 rok.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Sandomierz”  
działając na podstawie §113 ust.2 Statutu Spółdzielni po wysłuchaniu raportu wyników  
finansowych Spółdzielni za 2018 rok, i opinii Rady Nadzorczej postanawia:

§ 1.

Przyjąć i zatwierdzić bilans Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Sandomierz” za  
2018 rok zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą **6.427.442,55 zł (słownie:  
sześć milionów czterysta dwadzieścia siedem tysięcy czterysta czterdzieści dwa zł.  
55/100.)**

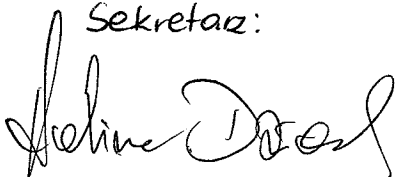
§ 2.

Nadwyżka bilansowa w wysokości 24.271,62 zł za 2018 r. przebiegowano na rozliczenia  
międzyokresowe kosztów Spółdzielni.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Sekretarz:



Przewodniczący Walnego Zgromadzenia:

