

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Sandomierz” w Sandomierzu ul. Baczyńskiego 18 za okres od 01.01.2020r. do 31.12.2020r.

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 przyjęć 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 kontaktach:

- 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 2020r. po stronie aktywów i pasywów wykazują łączną kwotę: 5.780.280,88 zł.

AKTYWA

A. Majątek trwały według wartości netto 3.350.623,51

I. Wartości niematerialne i prawne 17.855,50

W tym: programy Modular i Microsoft

II. Rzeczowe aktywa trwałe 3.127.224,03

w tym:

- grunty 1.177.164,63
- budynki mieszkalne 1.447.670,98
- budynki niemieszkalne –garaże 18.608,85
- części użytkowe w budynkach mieszkalnych i użytkowych 424.713,18
- budowle 36.561,56

Mazepa

- urządzenia techniczne i maszyny	22.504,83
Zwiększenia w ciągu roku to:	
- zakup serwera	7935,-
- modyfikacja programu Modular	19.065,-
Zmniejszenia w ciągu roku to :	
- umorzenie i amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	157.664,43
- wyksięgowanie wartości gruntu i mieszkań na odrębną własność i umorzenia	235.967,75
III. Należności długoterminowe (skapalizowane odsetki od kredytu)	0
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 międzyokresowe	147.044,02
W tym:	
- zapłata do Metrony w roku 2022 i 2023 za wodomierze	83.293,52
- zapłata do Urzędu Miasta opłaty przekształceniowej za grunt do 2038r.	63.750,50
B. Aktywa obrotowe	2.429.657,37
W tym:	
II. Należności krótkoterminowe z tyt. dostaw i usług wynikających z opłat czynszowych i kredytowych od zasobów mieszkaniowych i użytkowych.	439.847,85
W tym:	
- skapalizowane odsetki od kredytu-splata i umorzenie do banku w 2021r.	186.094,93
- Wspólnota Mieszkaniowa li 1A	5.378,64
- Wspólnota Mieszkaniowa ul.Baczyńskiego 5	943,25
- Wspólnota Mieszkaniowa Lwowska 37	527,66
- Wspólnota Mieszkaniowa ul.Brzozowskiego 2	2.492,30
- Należności z tyt.opłat eksploatacyjnych	173.627,30
- pozostałe rozrachunki z członkami i z byłymi członkami z tyt. napraw i innych	16.663,72
W tym po eksmisji: 14.959,25	
- Inne - publiczno-prawne	30.582,78
W tym:	
- Podatek VAT do rozliczenia w I.kw21r.	29.332,78
- Urząd Miasta	1.250,-
- Rozrachunki pozostałe: zasoby użytkowe i garaże:	31.537,27
W tym:	
- Salon Fryzjerski	907,12
- Poczta Polska	1.624,38
- Bank Pekao	1.231,50
- Fundacja Sandomierska	646,79
- Mini Delikatesy	61,41
- PSS „Pomoc Bratnia”	82,04
- Fundacja Dla Naszych Dzieci	5.345,97

- Firma J&M	111,14
- Smak Serwis	5.161,51
- Lokal użytkowy w bud.11	2.478,81
- Orange	1.410,53
- Kopciuszek	1.380,78
- Scientific	1.735,15
- Wizjofonika	1.932,97
- Mutimedia Polska	640,42
- Stacyjkowo-Animacje	1.041,16
- PUH Alternatywa	146,18
- Gabinet Stomatologiczny	2.574,73
- lokal użytk.w bud.11	2.740,85
- 7 osob garaż	283,83

Największe zadłużenie członków i najemców lokali mieszkalnych dotyczących skapitalizowanych odsetek od kredytu: 186.094,93 - spłata-umorzenie w 2021r. i opłat eksploatacyjnych które na dzień 31.XII.2020r wynosiły: 173.627,30zł. zmniejszenie w stosunku do poprzedniego roku o 21.895,23zł.

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	1.393.141,57
w tym: - w kasie	9.594,23
- na rachunkach w banku	1.383.547,34
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	596.667,91

- opłata przekształceniowa do Urzędu Miasta-wpłata w 2021r. -3.673,- i wpłata do Metrony za wodomierze i ciepłomierze w 2021r. 86.479,42	90.152,42
- niedobór z eksploatacji zasobów mieszkaniowych	32.917,75
- niedobór funduszu remontowego: budynki: 4,6 i 8	473.597,74

PASYWA

A Kapitał (fundusz) własny

3.784.795,81

Na tę pozycję składają się

1. Fundusz udziałowy

14.157,20

W tym:

- Bilans Otwarcia	14.157,20
- Zwiększenia- wpłata udziałów	0
- Zmniejszenia-wypłata udziałów:	0
- Bilans Zamknięcia	14.157,20

2. Fundusz wkładów mieszkaniowych

47.553,31

W tym:

- Bilans Otwarcia	47.553,31
- Zwiększenia:	0

msz

- Zmniejszenia: wyksięgowanie z tyt. odrębnej własności	0
- Bilans Zamknięcia	47.553,31
3. Fundusz wkładów budowlanych	2.221.785,66
W tym:	
- Bilans Otwarcia	2.376.358,63
- Zwiększenia	0
- zmniejszenia w tym: wyksięgowanie z tyt. wyodrębnionej własności	154.572,97
- Bilans Zamknięcia	2.221.785,66
4. Fundusz zasobowy	1.664.502,05
W tym:	
- Bilans Otwarcia	1.680.517,15
- zmniejszenia: wyksięgowanie gruntu z tyt. odrębnej własności	16.015,10
- Bilans Zamknięcia	1.664.502,05
5. Fundusz przeszacowania aktywów i pasywów – fundusz z aktualizacji wyceny	2.822.495,28
W tym:	
- Bilans Otwarcia	2.822.495,28
- Zwiększenia z tyt. wyodrębnionej własności	154.572,97
- Zmniejszenia z tyt. wyodrębnionej własności	376.061,25
- Bilans Zamknięcia	2.601.007,-
6. Fundusz na spłatę kredytów długoterminowych i odsetek bieżących	0
W tym:	
- Bilans Otwarcia	0
- Zwiększenia (naliczenie spłaty kredytu)	6.558,48
- Zmniejszenia (przeksięgowanie spłaty kredytu)	6.558,48
- Bilans Zamknięcia	0
7. Zysk netto	20.620,26
Razem fundusze	6.569.625,48
Minus umorzenie zasobów mieszk.	-2.784.829,67
W tym:	
- Bilans Otwarcia	2.737.973,09
- Zwiększenia : naliczenie umorzenia środków trwałych	111.050,41
- zmniejszenie: wyksięgowanie umorzenia odrębnej własności	121.451,89
- Bilans Zamknięcia	2.784.829,67
<u>Ogółem fundusze pomniejszone o umorzenie</u>	3.784.795,81
<u>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</u>	1.995.485,07
w tym:	
I) Rezerwa na zobowiązania (na odprawę emerytalną)	12.000,-
<u>II) Zobowiązania długoterminowe</u>	147.044,02
W tym:	
- Urząd Miasta –opłata przekształceniowa:	63.750,50
- Metrona spłata rat za wodomierze w 2022 i 2023r.	83.293,52

<u>III) Zobowiązania krótkoterminowe</u>	1.723.997,44
- Kredyty i pożyczki- kredyt do spłaty i umorzenia w 2021r.od trzech mieszkań	186.094,93
- zobowiązania z tyt.dostaw i usług	337.613,47
W tym:	
- PGKiM Sandomierz	29.203,82
- Pec Sandomierz	145.354,90
-Metrona Polska Sp. z o.o	87.403,72
-PGNiG Obrót Detaliczny	1.509,08
- FU Martin	1.033,20
- Kancelaria Radcy Prawnego Stalowa Wola	2.127,90
- Opłata eksploatacyjna – mieszkańcy	63.345,30
- Zasoby użytkowe i garaże	7.635,55
W tym:	
- Smak Serwis	5.000,-
- Kopciuszek	2.500,-
- z tyt.garaży	135,55
- Rozrachunki publiczno-prawne	78.208,16
W tym:	
- Urząd Skarbowy podatek PIT	11.756,-
- Urząd Miasta opłata przekształceniowa dot.gruntu za 2021r.	3.673,-
- ZUS	28.861,16
- Urząd Skarbowy podatek CIT	734,-
- Urząd Skarbowy podatek VAT	33.184,-
Inne(na umorzenie pierwotne do banku)	2.854,02
<u>Fundusze Specjalne</u>	1.119.226,86
W tym:	
1. Fundusz remontowy	1.108.389,76
2. Fundusz społeczno-kulturalny	10.837,10
- Fundusz społeczno-kulturalny- Bilans Otwarcia	8.758,17
- ogółem: przychód naliczenia	5.724,-
W tym:	
- Naliczenie od lokali mieszkalnych	4.968,-
- Naliczenie od lokali w wynajmie	144,-
- Naliczenie od lokalu w bud.11	12,-
- Na koncert z ZIK-u	600,-
- koszty	3.645,07
W tym: okładki i wydruki na dyplom, wydruki pism na otwarcie parku, znicze i kwiaty dot. rocznicy śmierci K.Baczyńskiego, obsługa koncertu i kwiat, wydruki dot.koncertu,	

dekoracje świąteczne.

- Bilans Zamknięcia 10.837,10

Ogółem Fundusz remontowy-Bud.2,10,11,12,14,16,18,garaże.murow. –Bilans zamknięcia 1.108.389,76

W tym:

Fundusz remontowy budynku nr.2

- Bilans Otwarcia 191.635,24

- Zwiększenie ogółem: 41.309,36

W tym:

- odpis od zasobów mieszkaniowych 40.585,60

- przychód z Wspólnoty 1 i 1A,5 i Lwowskiej 723,76

- Zmniejszenie ogółem: 5.633,21

W tym:

- koszty: materiał i usługi obce: demontaż i montaż wodomierzy.

koszty wspólne do podziału: zestaw odczytowy do wodomierzy, wykonanie i montowanie zniszczonych elementów placów zabaw, materiał i malowanie, wykonanie szablonu na budynku.

- Bilans Zamknięcia funduszu remontowego budynku nr.2 227.311,39

Fundusz remontowy budynku nr.4

- Bilans Otwarcia -28.517,52

- Zwiększenie ogółem: 18.200,36

W tym:

- odpisy od zasobów mieszkaniowych 17.881,60

- przychód z Wspólnoty 1 i 1A,5 i Lwowskiej 318,76

- Zmniejszenie ogółem: 3.196,95

W tym:

- koszty: materiał i usługi obce: : demontaż i montaż wodomierzy, lampy automatyczne przed wejściem,

koszty wspólne do podziału: zestaw odczytowy do wodomierzy, wykonanie i montowanie zniszczonych elementów placów zabaw, materiał i malowanie, wykonanie szablonu na budynku.

- Bilans Zamknięcia funduszu remontowego budynku nr.4 -13.514,11

Fundusz remontowy budynku nr.6

- Bilans Otwarcia 135.380,19

- Zwiększenie ogółem: 39.948,52

W tym:

- Odpisy od zasobów mieszkaniowych 39.248,-

- Przychód z Wspólnoty 1 i 1A,5,Lwowskiej 700,52

- Zmniejszenie ogółem: 489.119,28

W tym:

- koszty: materiał i usługi obce: demontaż i montaż wodomierzy, ogłoszenie na przetarg o dociepleniu budynku, znaczkii, stolarka budowlana-aluminium, plafon, odbiór azbestu, docieplenie i remont elewacji budynku, za pełnienie Inspektora Nadzoru.

koszty wspólne do podziału: zestaw odczytowy do wodomierzy, wykonanie i montowanie zniszczonych elementów placów zabaw, materiał i malowanie, wykonanie szablonu na budynku.

mezys

- Bilans Zamknięcia funduszu remontowego budynku nr.6	313.790,57
<u>Fundusz remontowy budynku nr.8</u>	
- Bilans Otwarcia	56.785,59
- Zwiększenie ogółem:	19.974,25
W tym:	
- Odpisy od zasobów mieszkaniowych	19.624,-
- Przychód z Wspólnoty 1 i 1A,5,Lwowskiej	350,25
Zmniejszenie ogółem:	223.052,90
W tym:	
- koszty: materiał i usługi obce: : demontaż i montaż wodomierzy, ogłoszenie na przetarg o dociepleniu budynku, znaczki, plafon, odbiór azbestu, docieplenie i remont elewacji budynku, za pełnienie Inspektora Nadzoru. koszty wspólne do podziału: zestaw odczytowy do wodomierzy, wykonanie i montowanie zniszczonych elementów placów zabaw, materiał i malowanie, wykonanie szablonu na budynku.	
- Bilans Zamknięcia funduszu remontowego budynku nr.8	-146.293,06
<u>Fundusz remontowy budynku nr.10</u>	
- Bilans Otwarcia	127.394,74
- Zwiększenie ogółem:	83.568,76
W tym:	
- Odpisy od zasobów mieszkaniowych	82.104,-
- Przychód z Wspólnoty 1 i 1A,5,Lwowskiej	1.464,76
- Zmniejszenie ogółem:	128.544,02
W tym:	
- koszty: materiał i usługi obce: demontaż i montaż wodomierzy, ogłoszenie na przetarg o remoncie balkonów, lampy automat. przed wejściem, remont balkonów bud.10, naprawa instalacji co 10B. koszty wspólne do podziału: zestaw odczytowy do wodomierzy, wykonanie i montowanie zniszczonych elementów placów zabaw, materiał i malowanie, wykonanie szablonu na budynku.	
- Bilans Zamknięcia funduszu remontowego budynku nr.10	82.419,48
<u>Fundusz remontowy budynku nr.11</u>	
- Bilans Otwarcia	357.141,46
- Zwiększenie ogółem:	101.331,29
W tym:	
- Odpisy od zasobów mieszkaniowych i lokalu użytkowego	99.631,84
- Przychód z Wspólnoty 1 i 1A,5,Lwowskiej	1.699,45
- Zmniejszenie ogółem:	22.009,85
W tym:	
- koszty: materiał i usługi obce: demontaż i montaż wodomierzy. koszty wspólne do podziału: zestaw odczytowy do wodomierzy, wykonanie i montowanie zniszczonych elementów placów zabaw, materiał i malowanie, wykonanie szablonu na budynku.	
- Bilans Zamknięcia funduszu remontowego budynku nr.11	436.462,90
<u>Fundusz remontowy budynku nr.12</u>	
- Bilans Otwarcia	112.764,98

- Zwiększenie ogółem:	58.157,65
W tym:	
- Odpisy od zasobów mieszkaniowych	57.138,40
- Przychód z Wspólnoty 1 i 1A,5,Lwowskiej	1.019,25
- Zmniejszenie ogółem:	69.348,27
W tym:	
- koszty: materiał i usługi obce: : demontaż i montaż wodomierzy, ogłoszenie o przetargu na remont balkonów w bud.12, materiały, remont balkonów w bud.12,	
koszty wspólne do podziału: zestaw odczytowy do wodomierzy, wykonanie i montowanie zniszczonych elementów placów zabaw, materiał i malowanie, wykonanie szablonu na budynki.	
- Bilans Zamknięcia funduszu remontowego budynku nr.12	101.574,36
<u>Fundusz remontowy budynku nr.14</u>	
- Bilans Otwarcia	75.181,-
- Zwiększenie ogółem:	17.445,72
W tym:	
- Odpisy od zasobów mieszkaniowych	17.154,72
- Przychód z Wspólnoty 1 i 1A,5,Lwowskiej	291,-
- Zmniejszenie ogółem:	614,35
W tym:	
- koszty: materiał i usługi obce: demontaż i montaż wodomierzy, ogłoszenie o przetargu na remont balkonów w bud.14, remont balkonów w bud.14,	
koszty wspólne do podziału: zestaw odczytowy do wodomierzy, wykonanie i montowanie zniszczonych elementów placów zabaw, materiał i malowanie, wykonanie szablonu na budynki.	
- Bilans Zamknięcia funduszu remontowego budynku nr.14	54.911,20
<u>Fundusz remontowy budynku nr.16</u>	
- Bilans Otwarcia	140.914,68
- Zwiększenie ogółem:	53.204,25
W tym:	
- Odpisy od zasobów mieszkaniowych	52.272,-
- Przychód z Wspólnoty 1 i 1A,5,Lwowskiej	932,25
- Zmniejszenie ogółem:	13.185,59
W tym:	
- koszty: materiał i usługi obce: demontaż i montaż wodomierzy, lampy automatyczne przed wejściem do bud.16.	
koszty wspólne do podziału: zestaw odczytowy do wodomierzy, wykonanie i montowanie zniszczonych elementów placów zabaw, materiał i malowanie, wykonanie szablonu na budynki.	
- Bilans Zamknięcia funduszu remontowego budynku nr.16	180.933,34
<u>Fundusz remontowy budynku nr.18</u>	
- Bilans Otwarcia	14.128,51
- Zwiększenie ogółem:	3.685,63
W tym:	
- Przychody-naliczenia	3.685,63

- Zmniejszenia	0
- Bilans Zamknięcia funduszu remontowego budynku nr. 18	17.814,14
<u>- Fundusz remontowy garaży murowanych</u>	
- Bilans Otwarcia	4.735,49
- Zwiększenie ogółem – odpis od zasobów garażowych:	2.227,46
- Zmniejszenia :	0
- Bilans Zamknięcia funduszu remontowego garaży murowanych	6.962,95
<u>Fundusz remontowy ogółem:</u>	
- Bilans Otwarcia	1.187.544,36
W tym:	
- Bilans otwarcia na plus – budynki: 2,6,8,10,11,12,14,16,18, garaże murowane	1.216.061,88
- Bilans otwarcia na minus – budynki:4	-28.517,52
- Zwiększenia przychód-naliczenia ogółem:	439.053,25
W tym:	
- Zwiększenie z naliczeń ogółem	431.553,25
- Zwiększenie z Wspólnoty 1 i 1A,5,Lwowskiej	7.500,-
- Zmniejszenia koszty ogółem:	991.805,59
- Stan funduszu ogółem na Bilans Zamknięcia 2020r.	634.792,02
W tym:	
- Bilans zamknięcia na plus – budynki: 2,6,8,10,11,14,16,18,garaże murowane	1.108.389,76
- Bilans zamknięcia na minus – budynek 4	-473.597,74
<u>IV. Rozliczenia międzyokresowe</u>	112.443,61
W tym:	
- Wynik dodatni na zasobach mieszkaniowych za 2020r.	+30.259,28
- BO za 2020r.	82.184,33

II. Objasnienia do rachunków zysków i strat

Przychody i Koszty

1.Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

- Przychód	2.055.564,01
- Koszty	2.046.140,49
w tym :	
- Amortyzacja	11.957,31
- Zużycie materiałów	43.668,29
W tym:	
- Materiały biurowe	1.067,74
- Paliwo do kosiarek i ciągnika	4.280,54
- Znaczkę pocztowe	1.998,50
- Środki czystości	14.857,55
- Artykuły bhp dla pracowników	3.091,26
- Materiały do napraw i konserwacji	14.318,84
- Wyposażenie	2.925,44

- Wykonanie tablic informacyjnych	335,-
- Trutka na szczury i inne	310,04
- materiały drukowane	33,20
- Piasek, sól, kruszywo	450,18
-Energia:	447.850,31
W tym:	
- Zużycie wody	106.837,64
- Energia elektryczna (oświetlenie klatek, piwnic i terenu)	19.537,19
- Gaz	72.783,39
- opłata stała dot. CO i ĆCW	248.692,09
-Usługi materialne:	382.927,84
W tym:	
- Usługi telekom.- telefon komórkowy	440,-
- Ścieki	186.137,98
- Usługa wuko	4.536,-
- Usługi remontowe, awarie, konserwatorskie	350,55
- Usługi informatyczne	1.328,40
- Badania okresowe pracowników	448,-
- Transport	166,,77
- Abonament dot.wody i ścieków	398,52
- Odprowadzanie wód opadowych	911,40
- Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi	148.746,-
- Kontrola stanu technicznego budynku	34.165,84
- Dezynsekcja ,deratyzacja	1.650,50
- Usługi pocztowe	1.887,88
- Kontrola stanu technicznego placów zabaw	1.750,-
- Wynagrodzenia	111.075,03
- Składki ZUS	16.184,70
- Ekwiwalent za art. bhp	428,-
- Odpis na fundusz remontowy	421.250,72
- Odpis na fundusz społeczno-kulturalny	4.968,00
- Podatek VAT nieodliczony	10.684,89
- Podatek od nieruchomości	18.491,84
- Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu i opłata przekształceniowa	10.711,03
- Ubezpieczenie majątkowe	23.918,20
- Koszty Zarządu	451.382,31
- Koszty Wymiennikowni	100.065,54

2. Centralne ogrzewanie i dostawa ciepłej wody w budynkach mieszkalnych

- Przychód	656.583,98
- Koszty dostawy CO i CCW	649.818,93
W tym:	
- Koszty CO	438.110,93
- Koszty CCW	211.708,-
<u>3. Ogółem przychody i koszty w budynkach mieszkalnych</u>	
- Budynek nr. 2 - Przychód	278.160,75
- Koszty	274.763,20
- Budynek nr. 4 - Przychód	120.491,55
- Koszty	119.503,87
- Budynek nr.6 - Przychód	249.313,80
- Koszty	252.586,62
- Budynek nr.8 - Przychody	121.390,81
- Koszty	120.103,89
- Budynek nr.10 - Przychody	521.965,58
- Koszty	527.020,98
- Budynek nr.11 – Przychody	603.781,12
- Koszty	590.656,14
- Budynek nr.12 – Przychody	365.913,14
- Koszty	376.241,79
- Budynek nr.14 - Przychody	111.079,35
- Koszty	114.607,13
- Budynek nr. 16 - Przychody	330.628,37
- Koszty	329.899,32
- Ogółem w budynkach mieszkalnych- przychód	2.702.724,47
- Ogółem w budynkach mieszkalnych- koszty	2.705.382,94
<u>4) Koszty Zarządu</u>	512.392,50
- Zużycie materiałów	7.369,79
W tym:	
- Materiały biurowe	3.349,85
- Znaczkiz pocztowe	727,-
- Środki czystości	1.267,13
- Artykuły bhp dla pracowników	750,-
- Materiały-igły do szycia maseczek	15,-
- Wyposażenie	729,05
- Prenumerata czasopism	45,-
- Poczęstunek	113,42
- Materiały drukowane	157,44
- Kwiaty,wiązanki okoliczn.,kartki świąt. i inne okolicz.	215,90
-Energia	28.782,27

W tym:	
- Centralne ogrzewanie	19.206,62
- Ciepła woda	868,63
- Zimna woda	318,99
- Energia elektryczna	2.931,27
- Opłata stała co i ccw	5.456,76
- Usługi materialne:	56.059,17
W tym:	
- Usługa prawna	18.500,-
- Telefon stacjonarny	986,68
- Telefon komórkowy	216,-
- Ścieki	555,14
- Usługi informatyczne	26.389,31
- Szkolenia	1.658,-
- Badania okresowe pracowników	618,-
- Abonament dot.wody i ścieków	44,28
- Internet	947,07
- Opłata za gospodarowanie opłatami komunalnymi	234,-
- Kontrola stanu technicznego budynku	963,69
- Lustracja	4.800,-
- Pkzp	147,-
- Wynagrodzenia	361.702,73
W tym:	
- Wynagrodzenie osobowe pracowników	325.523,73
- Wynagrodzenie częściowe Społecznego Członka Zarządu	6.804,-
- Wynagrodzenie z tyt.umów zleceń	10.200,-
- Wynagrodzenie za posiedzenie Rady Nadzorczej	3.575,-
- Wynagrodzenie Przewodniczącego Rady Nadzorczej	15.600,-
- Składki ZUS	55.663,58
- Ekwiwalent za art.bhp	372,-
- koszty przejazdów	293,96
- Opłaty bankowo-pocztowo-skarbowe	1.599,-
- Składki członkowskie	550,-
Koszty Zarządu rozliczono zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej:	
88,09 % w ciężar GZM,	
0,14 % 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	
0,11 % w ciężar lokali obcych	
0,67 % w ciężar lokali socjalnych	
0,08 % w ciężar napraw i konserwacji	
0,49 % w ciężar Wspólnoty 111A	
0,12 % w ciężar Wspólnoty 5	
0,12 % w ciężar Wspólnoty Lwowska 37	
5) Wymiennikownia	108.660,59
W tym:	
- Energia elektryczna	7.246,34
- Wynagrodzenia	87.107,61
- ZUS	13.767,45
- Ekwiwalent za art.bhp	436,-
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	177.926,34
- Wykonanie stan kosztów w wysokości	175.455,19
w tym:	
- Woda Zimna	1.046,15
- Energia elektryczna	2.096,34
- Ścieki	1.831,55
- Kontrola stanu technicznego	47,50
- Wynagrodzenia pracowników	74.640,42
- ZUS	10.563,97
- Ekwiwalent za art.bhp	312,-
- Odpis na fundusz społ.kulturalny	144,-
- Podatek od nieruchomości	15.886,28
- Opłata przekszta gruntów	272,31
- Ubezpieczenie	263,40
- Opłata stała CO i CCW	9.300,48
- CO	16.117,78
- CCW	1.755,13
- Koszty Wymiennikowni	5.259,18
- Koszty Zarządu	35.918,70
7. bud. nr 11 – lokal parter - Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego	
-Przychód	24.257,39

- Wykonanie stan kosztów w wysokości	22.723,07
w tym:	
- Materiał do napraw i konserwacji	950,-
- Usługa remontowo-konserwacyjna	522,-
- Opłata stała co i ccw	2.498,97
- Odpis na fundusz remontowy	4.389,44
- Odpis na fundusz społeczno-kulturalny	12,-
- Podatek od nieruchomości	5.596,56
- Opłata przekształceniowa gruntów	88,34
- Ubezpieczenie	70,90
- CO	2.926,34
- Koszty Wymiennikowni	1.466,91
- Koszty Zarządu	4.201,61

8. Lokale obce:(Łukaszek,PSS,Alternatywa,Fryzjer,Zięba)

-Przychód	5.507,77
- Wykonanie stan kosztów w wysokości	5.391,90
w tym:	
- Woda	874,65
- Ścieki	1.530,30
- Opłata stała CO i CCW	747,63
- CO	879,19
- CCW	416,16
- Koszty Wymiennikowni	380,32
- Koszty Zarządu	563,65

9. Garaże murowane

-Przychód	4.307,62
- Wykonanie stan kosztów w wysokości	4.214,83
w tym:	
- Energia elektryczna	577,11
- Odpis na fundusz remontowy	2.227,46
- Podatek od nieruchomości	588,51
- Wieczyste użytkowanie gruntu	68,57
- ubezpieczenie	43,70
- Koszty Zarządu	709,48

10. Garaże blaszaki, w wiacie i w budynku administracyjnym

-Przychód	67.190,48
- Wykonanie stan kosztów w wysokości	66.648,78
w tym:	
- Materiały do napraw i konserwacji	790,50
- Wynagrodzenie	42.475,01
- ZUS	8.204,26

- Ekwiwalent za art.bhp	346,-
- Podatek od nieruchomości	2.044,96
- Wieczyste użytkowanie gruntów	728,73
- Ubezpieczenie	18,10
- Koszty Zarządu	12.041,22

11. Lokale socjalne

- Przychód	15.000,-
- Wykonanie stan kosztów w wysokości	15.653,51

w tym:

- Opłata stała co i ccw	172,44
- Usługa prawna	500,-
- Wynagrodzenie z tyt.umowy zlecenie	5.064,-
- Zus	857,40
- fundusz remontowy	3.685,63
- Podatek od nieruchomości, wieczyste użytk., ubezpieczenie	452,37
- Koszty Wymiennikowni	1.488,64
- Koszty Zarządu	3.433,03

12. Usługi napraw i konserwacji

- Przychód	2.819,61
- Wykonanie stan kosztów w wysokości	1.960,43

W tym:

- Materiał do napraw	445,53
- Usługa	1.105,-
- Koszty Zarządu	409,90

13. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Baczyńskiego 1 i 1A

- Przychód	63.447,48
- Wykonanie stan kosztów w wysokości	59.862,24

W tym:

- Paliwo do kosiarek i ciągnika i mat.inne	238,14
- Usługa utrzymania czystości	12.300,-
- Wynagrodzenia	32.511,36
- ZUS	5.846,88
- Ekwiwalent za art.bhp	380,-v
- Odpis na fundusz remontowy dla Spółdzielni	6.000,-
- Opłaty bankowo,pocztowo,skarbowe	83,-
- Koszty Zarządu Spółdzielni	2.502,86

14. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Baczyńskiego 5

- Przychód	11.319,-
- Wykonanie stan kosztów w wysokości	9.562,79

W tym:

- Wynagrodzenia	6.486,-
-----------------	---------

Magda

- ZUS	1.268,32
- Ekwiwalent za art.bhp	158,60
- Odpis na fundusz remontowy dla Spółdzielni	1.000,-
- Opłaty bankowo,pocztowo,skarbowe	35,-
- Koszty Zarządu Spółdzielni	614,87

15. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Lwowska 37

- Przychód	6.331,92
- Wykonanie stan kosztów w wysokości	5.314,67

W tym:

- Wynagrodzenia	3.442,-
- ZUS	666,40
- Ekwiwalent za art.bhp	75,40
- Odpis na fundusz remontowy dla Spółdzielni	500,-
- Opłaty bankowo-pocztowo-skarbowe	16,-
- Koszty Zarządu Spółdzielni	614,87

16. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Brzozowskiego 2

- Przychód	7.433,37
- Wykonanie stan kosztów w wysokości	0

Ogółem koszty rodzajowe za rok 2020

3.072.170,35

W tym:

- Amortyzacja	11.957,31
- Zużycie materiałów i przedmiotów nietrwiałych	53.462,25

W tym:

- Materiały biurowe	4.417,59
- Paliwo do kosiarek i ciągnika	4.506,54
- Znaczkę pocztowe	2.725,50
- Środki czystości	16.124,68
- Art.bhp dla pracowników	3.841,26
- Materiały do napraw i konserwacji	16.517,01
- Wyposażenie	3.654,49
- Prenumerata	45,-
- Wykonanie tablic informacyjnych	335,-
- Poczęstunek	113,42
- Trutka na gryzonie	310,04
- Materiały drukowane	190,64
- Kwiaty i wiązanki okolicznościowe	215,90
- Piasek,sól,kruszywo	450,18
- Materiały pozostałe: igły	15,-
- Energia	1.173.106,22

W tym:

- Centralne ogrzewanie	477.240,86
------------------------	------------

- Centralna ciepła woda	214.747,92
- Woda zimna	109.077,43
- Energia elektryczna	32.388,25
- Gaz	72.783,39
- Opłata stała co i ccw	266.868,37
- Usługi materialne	456.823,36
W tym:	
- Usługa prawna	19.000,-
- Usługi telekomunikacyjne-telefon stacjonarny	986,68
- Usługi telekomunikacyjne-telefon komórkowy	656,-
- Ścieki	190.054,97
- Usługa wuko	4.536,-
- Usługi remontowe,awarie,konserwatorskie	1.977,55
- Usługi informatyczne	27.717,71
- Szkolenia pracowników	1.658,-
- Badania okresowe pracowników	1.066,-
- Transport	166,77
- Abonament dot. wody i ścieków	442,80
- Wody opadowe	911,40
- Internet	947,07
- Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi	148.980,-
- Kontrola stanu technicznego budynku	35.177,03
- Dezynsekcja,deratyzacja	1.660,50
- Usługi pocztowe	1.887,88
- Badanie bilansu	4.800,-
- Kontrola stanu technicznego placu zabaw	1.750,-
- Usługa pkzp	147,-
- Usługa utrzymania czystości	12.300,-
- Wynagrodzenia	724.504,16
W tym:	
- Wynagrodzenia osobowe pracowników	683.261,16
- Wynagrodzenie Społecznego Członka Zarządu	6.804,-
- Wynagrodzenie z tyt.umów zleceń	15.264,-
- Wynagrodzenia za posiedzenia Rady Nadzorczej	3.575,-
- Wynagrodzenie Przew.Rady Nadz.	15.600,-
- Zakład Ubezpieczeń Społecznych	113.126,15
W tym:	
- Emerytalne	61.662,45
- Rentowe	40.825,91
- Wypadkowe	4.079,45
- FP i FGŚP	6.558,34

- Świadczenia dla pracowników -za art. BHP	2.508,-
- Odpis na fundusz remontowy	439.053,25
- Odpis na fundusz społeczno-kulturalny	5.124,-
- Podatek VAT nie odliczony	10.684,89
- Podatki i opłaty	79.243,80
W tym:	
- Podatek od nieruchomości	42.784,-
- Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu i opłata przekształceniowa	11.931,80
- Ubezpieczenie majątkowe	24.528,-
- Koszty przejazdów:	293,96
W tym:	
- Delegacje	90,26
- Bilety MKS	203,70
- Pozostałe koszty niematerialne	2.283,-
W tym:	
- Opłaty bankowo,pocztowo,skarbowe	1.733,-
- Składki członkowskie	550,-
- <u>Koszty Finansowe - odsetki</u>	2,79
- <u>Pozostałe koszty operacyjne:</u>	13.664,65
W tym:	
- za mapki – Urząd Miasta	34,-
- remont wiaty	9.471,-
- franszyza – ubezpieczenia	1.000,-
- zwrot do Urzędu Miasta za lokal socjalny-wpływ od Komornika	27,85
- Koszty prawnicze	492,-
- za koszty do Urzędu Miasta z tyt. przekwalifikowania mieszkań	990,-
- przedsiębiorstwo z ZIK-u na fundusz społeczno-kulturalny	600,-
- wycieraczka dla Wspólnoty	449,80
- opłata dot.skargi na opłaty śmieciowe	600,-
- <u>Koszty Sądowe - Mieszkańcy</u>	3.702,-
Ogółem Koszty za 2020r.	3.089.539,79
Przychody netto ze sprzedaży	3.088.265,45
- <u>Przychody finansowe</u>	6.376,90
W tym:	
- Odsetki od mieszkańców	1.283,72
- Odsetki z rach. bankowego	5.049,15
- Użytkowe	44,03
- <u>Pozostałe przychody operacyjne</u>	12.080,86
W tym:	
- Za upomnienia	165,-

- Odszkodowanie z Zakładu Ubezpieczeń -wiata	9.714,88
- Z ZIK-u na koncert	600,-
- Za terminowe płacenie podatków	171,-
- Zwrot za koszty z mieszkań z tyt. przekwalifikowania	980,-
- Za wycieraczkę od Wspólnoty	449,80
- Inne	0,18
-Przychody Sądowe - Mieszkańcy	3.901,37
Ogółem przychód	3.110.624,58
Ogółem koszt	3.089.539,79
Zysk brutto	21.084,79
Podatek dochodowy CIT	3.123,-
Zysk netto za 2020r.	17.961,79
Nadwyżka kosztów (niedobór) roku bieżącego w zasobach mieszkaniowych	2.658,47
Zysk netto po uwzględnieniu nadwyżki kosztów	20.620,26

III. Informacja o zatrudnieniu

Zatrudnienie w Spółdzielni w 2020r. wyniosło 11 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 nieruchomości, umowna zwykła w kwocie: 462.515,40.

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

- Przychody podatkowe ogółem:	3.110.624,58
- Koszty podatkowe ogółem	3.078.231,16
- Dochód wolny	-2.301,74
- Dochód do opodatkowania	34.695,16
- Podatek dochodowy 9%	3.123,-

Sandomierz dnia 30.03.2021r

Sporządził:

Maria Rękas-Szydłak

Główny Księgowy, Członek Zarządu

Członek Zarządu
Główna Księgowa
Maria Rękas-Szydłak
mgr Maria Rękas-Szydłak

CZŁONEK ZARZĄDU
Alicja Rączkowska
mgr Alicja Rączkowska - Sieradzka

PREZES ZARZĄDU
SBM "Sandomierz"
Andrzej Bolewski
Andrzej Bolewski