

**SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Wspólny Dom”
w Katowicach**

**SPRAWOZDANIE
FINANSOWE**

za rok obrotowy 2020

Marzec 2021 rok

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nazwa i siedziba podmiotu niniejszego sprawozdania:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom” z siedzibą w Katowicach, 40-019, ul. Krasieńskiego 20B.

Spółdzielnia zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym w Katowicach Wydział Gospodarczy KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem **KRS 0000180959**

2. **Przedmiotem podstawowej działalności Spółdzielni w roku obrotowym było:** Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni lub mienie jej członków.

Zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi mienia Spółdzielni ani mienia jej członków wchodzącymi w skład zasobów Spółdzielni.

3. **Cel jednostki - wg statutu:**

Celem Spółdzielni jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz potrzeb gospodarczych i kulturalnych, wynikających z zamieszkiwania w spółdzielczym osiedlu lub budynku.

4. **Czas działalności Spółdzielni jest nieograniczony.**

5. **Przedmiotowe sprawozdanie finansowe obejmuje** rok obrotowy od 01.01.2020 do 31.12.2020. Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych.

6. **Sprawozdanie sporządzono przy zastosowaniu uproszczeń** przewidzianych dla jednostek małych wg załącznika nr 5 do ustawy o rachunkowości z 29.09.1994 roku (Dz. U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.) oraz na podstawie uchwały nr 10/2020 WZ SM „Wspólny Dom” w Katowicach.

7. **Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy założeniu kontynuowania działalności** w dającej się przewidzieć przyszłości w niezmiennym zakresie, nie krótszej niż 12 miesięcy.

8. **Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie** ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z dokumentacją przyjętych zasad (polityką) rachunkowości ustaloną i wprowadzoną do

stosowania postanowieniami uchwały nr 01/01/02 Zarządu Spółdzielni z dnia 02.01.2002 roku, wprowadzającej z dniem 01.01.2002 roku:

- 1) zasady ustalania roku obrotowego i okresów sprawozdawczych,
- 2) zakładowe zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego,
- 3) zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych, w tym zakładowy plan kont,
- 4) system ochrony danych i ich zbiorów,

oraz z uwzględnieniem ustawy o rachunkowości z 29.09.1994 roku i ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z 15.02.1992 roku z późniejszymi zmianami.

9. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantach porównawczym.

Jednostka stosuje następujące zasady wyceny aktywów i pasywów:

- Wartość początkowa środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmuje się w wysokości ceny nabycia lub kosztów wytworzenia lub wartości po aktualizacji pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne.
- Budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą towarzyszącą podlegają tylko umorzeniu. Pozostałe środki trwałe amortyzuje się w oparciu o aktualny plan metodą liniową z wykorzystaniem stawek wynikających z załącznika do ustawy o podatku dochodowym, środki trwałe o jednostkowej wartości nie przekraczającej 3.500,00 zł odpisuje się w koszty jednorazowo w miesiącu przekazania do eksploatacji. Przedmioty użytkowe o wartości nabycia lub koszcie wytworzenia nie przekraczające 1.500,00 zł traktuje się jako materiały na potrzeby własne i odnosi się bezpośrednio w koszty w momencie zakupu.
- Wartość środków trwałych w budowie ustala się wg cen nabycia lub kosztu wytworzenia.
- Należności i zobowiązania, w tym również z tytułu pożyczek w kwocie wymagającej zapłaty.
- Środki pieniężne, kapitały, pozostałe aktywa i pasywa są w wartości nominalnej

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Piotr Keziół

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony na dzień 31.12.2020 roku

Wyszczególnienie		31.12.2019	31.12.2020
		w zł	
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	5 597 402,83	5 784 114,59
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	5 888 419,18	5 893 264,26
II.	Zmiana stanu produktów	-291 016,35	-109 149,67
III.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	5 466 524,76	5 679 600,01
I.	Amortyzacja	45 980,77	38 955,58
II.	Zużycie materiałów i energii	2 924 217,12	3 073 426,71
III.	Usługi obce	1 401 885,80	1 457 281,55
IV.	Podatki i opłaty	151 141,59	149 054,10
	- w tym podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	695 336,86	735 262,88
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	133 557,37	155 743,02
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	114 405,25	69 876,17
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	130 878,07	104 514,58
G.	Pozostałe przychody operacyjne	2 888,28	3 050,16
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje		
III.	Inne przychody operacyjne	2 888,28	3 050,16
H.	Pozostałe koszty operacyjne	442,28	603,30
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	442,28	603,30
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	133 324,07	106 961,44
J.	Przychody finansowe	42 865,13	18 820,62
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	3 029,29	
	- jednostek powiązanych		
II.	Odsetki, w tym:	39 835,84	18 820,62
	- od jednostek powiązanych		
III.	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji		
V.	Inne		
K.	Koszty finansowe	0,00	358,83
I.	Odsetki, w tym:		
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Strata ze zbycia inwestycji		
III.	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV.	Inne	0,00	358,83
L.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	176 189,20	125 423,23
M.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne		
II.	Straty nadzwyczajne		
N.	Zysk (strata) brutto (L+/-M)	176 189,20	125 423,23
O.	Podatek dochodowy	34 420,00	25 488,00
	w tym aktywa z tyt. odroczonego podatku	0,00	0,00
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenie straty)	0,00	0,00
R.	Zysk (strata) netto (N-O-P)	141 769,20	99 935,23

15.03.2021 rok

CZŁONEK ZARZĄDU

 mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU

 mgr inż. Piotr Kozioł

Bilans sprzedany na 31.12.2020 rok

AKTYWA		31.12.2019	31.12.2020	PASywa		31.12.2019	31.12.2020
		w zł				w zł	
A.	Aktywa trwałe	15 652 173,76	15 576 231,21	A.	Kapitał (fundusz) własny	15 739 904,46	15 643 373,20
	I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		I. Kapitał (fundusz) podstawowy	15 598 135,26	15 543 437,97
	1. Koszty zakończonych prac rozwojowych				II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy		
	2. Wartość firmy				III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
	3. Inne wartości niematerialne i prawne				IV. Kapitał (fundusz) zapasowy		
	4. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i				V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
	II. Rzeczowy majątek trwały	15 600 923,76	15 518 250,04		VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
	1. Środki trwałe	15 538 764,54	15 456 090,82		VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
	a) Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 570 678,70	1 564 190,43		VIII. Zysk (strata) netto	141 769,20	99 935,23
	b) Budynek, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	13 933 679,71	13 864 317,81		IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku		
	c) Urządzenia techniczne i maszyny	13 881,15	21 883,83				
	d) Środki transportu						
	e) Inne środki trwałe	20 524,98	5 698,75				
	2. Środki trwałe w budowie	62 159,22	62 159,22				
	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie						
	III. Należności długoterminowe	0,00	6 731,17				
	1. Od jednostek powiązanych						
	2. Od jednostek pozostałych		6 731,17				
	IV. Inwestycje długoterminowe	51 250,00	51 250,00				
	1. Nieruchomości						
	2. Wartości niematerialne i prawne						
	3. Długoterminowe aktywa finansowe	51 250,00	51 250,00				
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne długoterminowe aktywa finansowe						
	b) w pozostałych jednostkach	51 250,00	51 250,00				
	- udziały lub akcje	51 250,00	51 250,00				
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne długoterminowe aktywa finansowe						
	V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00				
	1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku	0,00	0,00				
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe						
B.	Majątek obrotowy	2 808 750,47	3 064 288,10	B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 721 019,77	2 997 146,11
	I. Zapasy	0,00	0,00		I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
	1. Materiały	0,00	0,00		1. Rezerwa z tyt. odroczonego podatku		
	2. Półprodukty i produkty w toku				2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	3. Produkty gotowe				- długoterminowa		
	4. Towary				- krótkoterminowa		
	5. Zaliczki na poczet dostaw				3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	II. Należności i rozszczenia	335 315,31	320 917,44		- długoterminowa		
	1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00		- krótkoterminowa		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		II. Zobowiązania długoterminowe	79 794,21	86 639,57
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00		1. Wobec jednostek powiązanych		
	- powyżej 12 miesięcy				2. Wobec pozostałych jednostek	79 794,21	86 639,57
	b) inne				a) a) kredyty i pożyczki		
	2. Należności od pozostałych jednostek	335 315,31	320 917,44		b) b) z tyt. emisji dłużnych papierów		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	269 697,52	237 198,31		c) c) inne zobowiązania finansowe		
	- do 12 miesięcy	244 407,06	219 316,46		d) d) inne	79 794,21	86 639,57
	- powyżej 12 miesięcy	25 290,46	17 881,85		III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 254 640,15	2 442 637,18
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 986,39	1 235,83		1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	c) inne	9 278,94	8 456,52		a) z tyt. dostaw i usług, w okresie - do 12 miesięcy	0,00	0,00
	d) dochodzone na drodze sądowej	54 352,46	74 026,78		- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	III. Inwestycje krótkoterminowe	2 337 491,91	2 663 510,28		b) inne		
	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 337 491,91	2 663 510,28		2. Wobec pozostałych jednostek	526 452,83	420 702,56
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00		a) kredyty i pożyczki		
	- udziały lub akcje				b) z tyt. emisji dłużnych papierów		
	- inne papiery wartościowe				c) inne zobowiązania finansowe		
	- udzielone pożyczki				d) z tyt. dostaw i usług, w okresie - do 12 miesięcy	477 946,74	357 905,24
	- inne krótkoterminowe aktywa fin.				- powyżej 12 miesięcy	477 946,74	357 905,24
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		e) zaliczki otrzymane na dostawy		
	- udziały lub akcje				f) zobowiązania wekslowe		
	- inne papiery wartościowe				g) z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i	35 205,54	35 796,37
	- udzielone pożyczki				h) z tyt. wynagrodzeń	0,00	785,00
	- inne krótkoterminowe aktywa fin.				j) inne	13 300,55	26 215,95
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 337 491,91	2 663 510,28		3. Fundusze specjalne	1 728 187,32	2 021 934,62
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 337 491,91	2 663 510,28		IV. Rozliczenia międzyokresowe	386 585,41	467 869,36
	- inne środki pieniężne				1. Ujemna wartość firmy		
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00		2. Inne rozliczenia międzyokresowe	386 585,41	467 869,36
	2. Inne inwestycje krótkoterminowe						
	IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	135 943,25	79 860,38				
	AKTYWA RAZEM	18 460 924,23	18 640 519,31		SUMA PASYWÓW	18 460 924,23	18 640 519,31

Informacja dodatkowa do bilansu za 2020 r.

1. Amortyzacja liczona jest od wartości początkowej środków trwałych. Amortyzacji podlegają środki trwałe stanowiące wyposażenie biura, lokale wynajmowane stanowiące własność Spółdzielni. Środki trwałe o wartości poniżej 3 500,00 zł amortyzowane są jednorazowo. Pozostałe środki trwałe tj. budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą towarzyszącą – podlegają tylko umorzeniu. Zmiany w rzeczowym majątku trwałym i wartościach niematerialnych przedstawia tabela nr 1 i 2.
2. W roku obrotowym nie przeprowadzono zmian metod księgowości i wyceny, które wpłynęłyby na zmianę wyniku finansowego.
3. Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne zmiany, które nie zostały uwzględnione w bilansie i rachunku zysków i strat.
4. Na dzień 1.01.2020 r. nie dokonywano przeszacowania środków trwałych.
5. Zobowiązania z tytułu praw własności budynków wobec budżetu miasta ograniczają się do płacenia podatku od nieruchomości, opłaty przekształceniowej, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów ustalanych corocznie przez Zarząd Miasta, oraz opłaty za wywóz odpadów.
6. Kapitał własny Spółdzielni stanowią fundusze: udziałowy, zasobowy, wkładów budowlanych i mieszkaniowych, fundusz na majątku wyodrębnionym Spółdzielni, fundusz wkładów spółdzielni- grunty – Tabela nr 3.
7. Fundusze specjalne tworzone przez Spółdzielnię obejmują finansowanie gospodarki remontowej, przeglądów gazowych, technicznych, elektrycznych i systemów wentylacji oraz zakładowy fundusz świadczeń socjalnych. Dla każdej nieruchomości jest prowadzona odrębna analityka wpływów i wydatków zarówno w zakresie gospodarki eksploatacyjnej jak i remontowej.
Każda nieruchomość gromadzi środki pieniężne wynikające ze swoich potrzeb remontowych ujętych w planach gospodarczych. Zmiany w funduszach specjalnych przedstawia tabela 4.
8. Osiągnięty zysk Zarząd wnioskuje przeznaczyć na dofinansowanie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2021 roku.
9. Wszystkie zobowiązania, z wyłączeniem kaucji gwarancyjnych, przewidziane są do uregulowania w okresie 1 roku. Spółdzielnia posiada weksle zabezpieczające realizację gwarancji udzielonych na wykonane roboty remontowe. Weksle są in blanko na wartość do 10% wartości umowy za okres 2016 - 2025. Na dzień 31.12.2020 wartość robót objętych zabezpieczeniem wekslowym wynosi 2.039,3 tys. zł. Okres gwarancji średnio 5 lat.
10. Spółdzielnia nie posiada kredytów i odsetek z tego tytułu.
11. Zobowiązań warunkowych Spółdzielnia nie ma.
12. Koszty rodzajowe przedstawia tabela 5.

13. Z dniem 01.01.2020 roku Spółdzielnia wdrożyła nowy system finansowo księgowy, płacowy, fakturowanie sprzedaży, środków trwałych i wkładów pod nazwą MIESZCZANIN.. Wszystkie moduły stanowią zintegrowaną całość. Program opracowała firma M. Informatyka Sp. z o.o. ul Modrzewskiego 42 41-400 Mysłowice. Wdrożony system pozwala zachować porównywalność wyników do lat poprzednich oraz nie wpływa na sposób sporządzania sprawozdania finansowego.
14. Podstawową działalnością Spółdzielni jest gospodarka zasobami mieszkaniowymi oraz lokalami użytkowymi toteż wpływy pochodzą głównie z opłat za użytkowanie tych lokali. Wynik finansowy kształtuje działalność inna niż zasobami mieszkaniowymi. Różnica między wpływami i wydatkami dotyczącymi zasobów mieszkaniowych wykazuje na koniec roku obrachunkowego zero. Nadwyżka wykazywana jest w przychodach przyszłych okresów a niedobór w rozliczeniach kosztów i w rachunku zysków są w pozycji „zmiana stanu produktów”. Obie wartości aktywowane są w następnym okresie sprawozdawczym i zwiększają przychody lub koszty nieruchomości której dotyczą . Tabela 6.
15. Podstawa opodatkowania podatkiem od osób prawnych wykazana w zeznaniu CIT-8 i rachunku zysków i strat różni się o następujące korekty:

Wynik brutto 2020	125 423,23
Odsetki od lokat za 2019, płatne w 2020 roku	10 935,00
Odsetki od zaległości z lokali mieszkalnych	-6 703,47
koszty nie stanowiące kosztów uzyskania	
- trwałe	-72,00
- w danym roku (koszty lustracji)	-4 438,36
Podstawa opodatkowania	125 144,40
Podatek zapłacony	25 488,00
Wynik netto (wynik brutto – podatek)	99 935,23

16. Zatrudnienie w Spółdzielni wynosi na 31.12.2020 rok 13 osób tj. 11.13 etatów.

CZŁONEK ZARZĄDU


mgr Barbara Belik

PREZES ZARZĄDU


mgr inż. Piotr Kozioł

Spółdzielnia Mieszkaniowa
 "WSPÓLNY DOM"
 ul. Krasieńskiego 20 B
 40-019 KATOWICE


Tabela nr 1

ZMIANY W WARTOŚCIACH NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH W OKRESIE ROKU OBROTOWEGO 2020

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje, podobne wartości	Oprogramowanie komputerów	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
<u>Wartość początkowa</u>							
Stan na początek roku obrotowego	0,00	0,00	28 319,30	0,00	0,00	0,00	28 319,30
Zwiększenia							0,00
Przeniesienia							0,00
Zmniejszenia							0,00
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	0,00	28 319,30	0,00	0,00	0,00	28 319,30
<u>Skumulowana amortyzacja</u>							
Stan na początek roku obrotowego			28 319,30	0,00			28 319,30
Zwiększenia							0,00
Przeniesienia							0,00
Zmniejszenia							0,00
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	0,00	28 319,30	0,00	0,00	0,00	28 319,30
<u>Wartość netto</u>							
Stan na początek roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

CZŁONEK ZARZĄDU

 mgr Barbara Bołik

PREZES ZARZĄDU

 mgr inż. Piotr Kozioł

Spółdzielnia Mieszkaniowa
 "WSPÓLNY DOM"
 ul. Krosińskiego 20B
 40-019 KATOWICE

Tabela nr 2

ZMIANY W RZECZOWYCH AKTYWACH TRWAŁYCH W OKRESIE ROKU OBROTOWEGO 2020

	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	Budynki i Budowle	Urządzenia Techniczne i Maszyny	Środki Transportu	Pozostałe Środki Trwałe	Razem
Wartość początkowa	1 570 678,70	24 476 032,31	50 656,20	57 680,00	229 728,25	26 384 775,46
Zwiększenia z tytułu zakupów			17 404,50			17 404,50
Pozostałe zwiększenia						0,00
Przeniesienia						0,00
Zmniejszenia	6 488,27	260 354,50				0,00
Stan na koniec roku obrotowego	1 564 190,43	24 215 677,81	68 060,70	57 680,00	229 728,25	26 135 337,19
Skumulowana amortyzacja						
Zwiększenia z tytułu bieżącej amortyzacji		512 433,18	9 401,82		7 398,38	529 233,38
Pozostałe zwiększenia						0,00
Przeniesienia (inne)		116 308,85				116 308,85
Zmniejszenia - umorzenie						0,00
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	10 351 360,00	46 176,87	57 680,00	224 029,50	10 679 246,37
Wartość netto						
Stan na koniec roku obrotowego	1 564 190,43	13 864 317,81	21 883,83	0,00	5 698,75	15 456 090,82

CZŁONEK ZARZĄDU
Barbara Bołik
 mgr Barbara Bołik

PREZES ZARZĄDU
Piotr Kboziol
 mgr inż. Piotr Kboziol

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"WSPÓLNY DOM"
 ul. Kasieńskiego 20 B
 40-019 KATOWICE

Tabela nr 3

ZMIANY W KAPITALE WŁASNYM

	Fundusz udziałowy	Fundusz zasobowy	Fundusz wkładów spółdzielniarzy i kapitał z majątku	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz wkładów budowlanych	Wynik	Razem
Stan na początek roku obrotowego	110 155,46	2 895 759,72	440 436,46	363 190,59	22 207 869,24	141 769,20	26 159 180,67
1. Zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	112 343,15	99 935,23	
- wynik roku	-	-	-	-	-	99 935,23	
- wyodrębnienie	-	0,00	-	-	112 343,15	-	
- przystąpienie do SM	-	0,00	-	-	-	-	
2. Zmniejszenia z tytułu:	1 000,50	193 017,02	0,00	21 446,33	59 963,73	141 769,20	
- wystąpienie z SM	-	0,00	-	-	-	-	
- zójęcie z majątku SM	1 000,50	193 017,02	-	21 446,33	59 963,73	-	
- rozliczenie wyniku roku poprzedniego	-	-	-	-	-	141 769,20	
Zmiana funduszy z tyt. Umorzenia zasobów mieszkaniowych					10 206 130,23		
Stan na koniec roku obrotowego	109 154,96	2 702 742,70	440 436,46	341 744,26	11 949 359,59	99 935,23	15 643 373,20

CZŁONEK ZARZĄDU

Barbara Bolik
 mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Piotr Kojzior
 mgr inż. Piotr Kojzior

Spółdzielnia Mieszkanicowa
 "WSPÓLNY DOM"
 ul. Krosińskiego 20 B
 40-019 KATOWICE

Tabela nr 4

ZMIANY - FUNDUSZE SPECJALNE

	Fundusz na przeglądy sieci (wentylacyjny i gazowy) i	Fundusz remontowy	Fundusz społeczno-wychowawczy	Fundusz Świadczeń Socjalnych	Fundusz na domofony, azart, legalizację wodomierzy	Razem
Stan na początek roku obrotowego	28 831,43	1 534 279,39	933,17	19 420,36	144 722,97	1 728 187,32
1. Zwiększenia z tytułu:	41 151,00	1 100 720,76	0,00	18 681,24	69 414,00	
- naliczeń	41 151,00	1 100 720,76	0,00	18 681,24	69 414,00	
- inne			0,00	0,00	0,00	
2. Zmniejszenia z tytułu:	30 051,23	841 624,37	0,00	14 822,35	49 721,75	
- kosztów poniesionych	30 051,23	841 624,37	0,00	14 822,35	49 721,75	
- inne		0,00	0,00	0,00		
Stan na koniec roku obrotowego	39 931,20	1 793 375,78	933,17	23 279,25	164 415,22	2 021 934,62

CZŁONEK ZARZĄDU
Barbara Botic
 mgr Barbara Botic

PREZES ZARZĄDU
Piotr Kozioł
 mgr inż. Piotr Kozioł

Spółdzielnia Mieszkaniowa
 "WSPÓLNY DOM"
 ul. Krosińskiego 20B
 40-019 KATOWICE

Tabela 5

KOSZTY W/G RODZAJU

Wyszczególnienie	2019		2020		3 : 2
	1	2	3	4	
1. Amortyzacja		45 980,77	38 955,58		0,85
2. Zużycie materiałów i energii		2 924 217,12	3 073 426,71		1,05
3. Usługi obce		1 401 885,80	1 457 281,55		1,04
4. Podatki i opłaty lokalne		151 141,59	149 054,10		0,99
5. Wynagrodzenia		695 336,86	735 262,88		1,06
6. Składki ZUS inne świadczenia		133 557,37	155 743,02		1,17
7. Pozostałe koszty		114 405,25	69 876,17		0,61
Razem:		5 466 524,76	5 679 600,01		1,04
Różnica między kontami zespołu 4 i 5		-55 334,65	109 149,67		
koszty wg układu kalkulacyjnego		5 521 859,41	5 788 749,68		

strata na GZM z roku poprzedniego
 rozliczenie wody na koniec roku aktywowane w
 koszty
 rezerwa z tyt. wynagrodzeń
 ubezpieczenie Bo -BZ

58 044,66
 -8 210,01
 5 500,00
 78 486,21
 36 211,96
 -5 500,00
 -48,50

suma

55 334,65

109 149,67

CZŁONEK ZARZĄDU

 mgr Barbara Boiik

PREZES ZARZĄDU

 mgr inż. Piotr Kozioł

Tabela nr 6

Rok 2020	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi	Pozostała sprzedaż	Razem
Przychody	5 896 088,37	372 127,60	6 268 215,97
Pozostałe przychody operacyjne		3050,16	3 050,16
Przychody finansowe		18820,62	18 820,62
w tym zwolnione z podatku (odsetki od zaległości w opłatach za mieszkanie)		6703,47	6 703,47
korekta przychodów o saldo przychodów i kosztów na GZM do rozliczenia w roku następnym/*	-374 951,71		-374 951,71
Razem przychody	5 521 136,66	393 998,38	5 915 135,04
Koszty operacyjne (układ kalkulacji)	5 521 136,66	267 613,02	5 788 749,68
Pozostałe koszty operacyjne		603,30	603,30
Koszty finansowe		358,83	358,83
Razem koszty	5 521 136,66	268 575,15	5 789 711,81
Wynik brutto			125 423,23

/* Korekta dotyczy

nadwyżki na GZM	361 536,59
niedobór na GZM	-29 254,17
	332 282,42
niedobór wody	-34 785,91
nadwyżka CO	77 455,20
	374 951,71

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Piotr Kozioł

WYNAGRODZENIA, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIAMI Z ZYSKU, WYPŁACONE CZŁONKOM ZARZĄDU
 I CZŁONKOM ORGANÓW NADZORCZYCH

	Wynagrodzenia brutto łącznie z wynagrodzeniem z podziału z zysku z roku poprzedniego			
	Rok poprzedni		Rok bieżący	
	za rok	średnio na m-c	za rok	średnio na m-c
Umowy o pracę	619 253,86	51 604,49	668 854,88	55 737,91
Umowy cywilno-prawne	76 083,00	6 340,25	66 408,00	5 534,00
Narzuły na wynagrodzenia	118 338,72	9 861,56	124 725,71	10 393,81

POŻYCZKI I ZALICZKI UDZIELONE CZŁONKOM ZARZĄDU
 I CZŁONKOM ORGANÓW NADZORCZYCH

Pożyczki i zaliczki	Zarząd	Organy nadzorcze
Suma na początek roku	-	-
Udzielone	-	-
Splacone	-	-
Stan na koniec roku	-	-
Oprocentowanie pożyczek	-	-
Okres zwrotu pożyczek	-	-

CZŁONEK ZARZĄDU

 mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU

 mgr inż. Piotr Kozioł