

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP <u>5 2 5 1 0 0 0 7 2 1</u>	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS <u>0 0 0 0 0 0 6 9 6 9</u>	
--	--	--

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		23-02-2022	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2021	Data do	31-12-2021
Jednostka danych liczbowych			
☒ w złotych		☐ w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO MIESZKANIOWA PRACOWNIKÓW SŁUŻBY ZDROWIA			
Siedziba podmiotu			
Województwo	MAZOWIECKIE	Powiat	M.ST.WARSZAWA
Gmina	PRAGA POŁUDNIE	Miejscowość	WARSZAWA
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	M.ST.WARSZAWA	Gmina	PRAGA POŁUDNIE
Ulica	BRAZYLIJSKA	Nr domu	6
		Nr lokalu	49
Miejscowość	WARSZAWA	Kod pocztowy	03-946
		Poczta	WARSZAWA
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			




Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2021 data do 31-12-2021

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

☐ sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

☒ sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

☒ tak

☐ nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

☒ tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

☐ nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności



Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Rok obrachunkowy trwa od 1 stycznia do 31 grudnia. Okresem sprawozdawczym jest miesiąc kalendarzowy. Ewidencji w księgach rachunkowych spółdzielni podlegają wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe o okresie używalności powyżej 1 roku i wartości jednostkowej wyższej niż 3500 zł. inne niż komputery, są odpisywane w koszty jednorazowo w momencie przyjęcia w użytkowanie. Prowadzona jest do nich ewidencja pozabilansowa. Spółdzielnia wykazuje w ewidencji bilansowej prawo wieczystego użytkowania, bez względu na drogę, w jakiej weszła w posiadanie tego prawa. Zasoby mieszkaniowe podlegają tylko umorzeniu, a jego ewidencja prowadzona jest na kontach WN 808 Ma 072. Rozliczenie nakładów i przychodów z tytułu remontów ewidencjonowane jest na koncie 856 Fundusz Remontowy. Należności wycenia się w koncie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności. Różnica z rozliczenia kosztów i przychodów z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi zgodnie z par 6 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest rozliczana poprzez konto RMK czynne w następnym roku (niedobór Wn 642 Ma 860, nadwyżka Wn 860 Ma 642). Zobowiązania wykazywane są w kwocie wymaganej zapłaty. Rozliczenia między okresowe kosztów bierne, w podziale na krótko- i długoterminowe, są tworzone w szczególności na koszty związane z działalnością podstawową Spółdzielni, odnoszone są zgodnie z zasadą memoriału do kosztów danego okresu, za które obciążenie w formie dokumentu spodziewane jest po zakończeniu tego okresu. Kapitały fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa wykazywane są wartości nominalnej. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. Ewidencja kosztów prowadzona jest na kontach zespołu "4" wg rodzaju i równocześnie na kontach zespołu "5".



Ustalenia wyniku finansowego

Na wynik finansowy netto składają się:

- wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych (pośrednio związanych z działalnością operacyjną jednostki),
- wynik operacji finansowych,
- obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów.



Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółdzielnia spełnia wymogi jednostki małej określonej w art. 3 ust. 1c i ust. 1d Ustawy o Rachunkowości i stosuje własny wzór sprawozdania finansowego - podany w Załączniku Nr 5 do Ustawy o Rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- 1) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 2) Bilans;
- 3) Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy;
- 4) Dodatkowe informacje i objaśnienia.



Pozostałe (opcjonalnie)



Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki (opcjonalnie)



BILANS
sporządzony na dzień31.12.2021.....

jednostka obliczeniowa: ...zł...

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASywa	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020			rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020
A	Aktywa trwałe	12 996 819,63	13 173 606,48	A	Fundusze własne	13 176 081,32	13 324 981,83
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	5 701 980,12	5 835 708,54
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	43 058,43	0,00
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	5 658 921,69	5 835 708,54
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	7 409 632,81	7 452 691,24
II	Rzeczowe aktywa trwałe	12 996 819,63	13 173 606,48	III	Fundusz z aktualizacji wyceny		
1	Środki trwałe	12 996 819,63	13 173 606,48	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	9 217 891,94	9 217 891,94	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	36 582,05	11 697,16
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 778 927,69	3 955 714,54	VI	Zysk (strata) netto	27 886,34	24 884,89
c)	urządzenia techniczne i maszyny			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 564 819,03	1 265 320,78
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		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne – długoterminowa	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				– krótkoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			3	Pozostałe rezerwy – długoterminowe	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowe		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości			1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wartości niematerialne i prawne			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
	– udziały lub akcje			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne papiery wartościowe			c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udzielone pożyczki						
	– inne długoterminowe aktywa finansowe						

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne		
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 327 434,13	1 050 641,85
	– 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	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	416 871,57	385 853,75
B	Aktywa obrotowe	1 744 080,72	1 416 696,13	a)	kredyty i pożyczki		
I	Zapasy	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały			c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	149 285,95	385 853,75
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	149 285,95	385 853,75
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	418 010,16	274 447,57	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	35 507,19	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	i)	inne		
	– powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	232 078,43	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	232 078,43	0,00
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:	910 562,56	664 788,10
b)	inne				– fundusz remontowy	910 562,56	664 788,10
3	Należności od pozostałych jednostek	418 010,16	274 447,57	IV	Rozliczenia międzyokresowe	237 384,90	214 678,93
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	19 649,38	274 447,57	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	19 649,38	274 447,57	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy				– długoterminowe		

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	63 845,95	0,00		– krótkoterminowe		
c)	inne			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	237 384,90	214 678,93
d)	dochodzone na drodze sądowej	102 114,86	0,00				
e)	należności od osób uprawnionych:	232 399,97	0,00				
	– lokale mieszkalne	230 610,12	0,00				
	– lokale użytkowe	1 789,85	0,00				
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 326 070,56	1 142 248,56				
I	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 326 070,56	1 142 248,56				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 326 070,56	1 142 248,56				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 326 070,56	1 142 248,56				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe						
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości						
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	14 740 900,35	14 590 302,61		PASYWA razem (suma poz. A i B)	14 740 900,35	14 590 302,61

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO
MIESZKANIOWA
PRACOWNIKÓW SŁUŻBY
ZDROWIA
(dane jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2021 - 31.12.2021

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 273 721,70	2 077 161,31
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	2 296 427,67	2 120 080,12
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości		
	b) z działalności własnej		
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-22 705,97	-42 918,81
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	2 249 687,81	2 065 268,31
I	Amortyzacja		
II	Zużycie materiałów i energii	1 050 820,09	937 005,57
III	Usługi obce	291 419,95	367 727,13
IV	Podatki i opłaty, w tym:	292 073,92	0,00
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	212 633,69	336 281,91
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	26 554,57	67 133,90
	– emerytalne	26 554,57	30 567,24
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	376 185,59	357 119,80
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	2 249 687,81	2 065 268,31
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
	b) z działalności własnej		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	24 033,89	11 893,00
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	0,00	0,00
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	24 033,89	11 893,00
D	Pozostałe przychody operacyjne	11 034,26	16 990,76
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	11 034,26	16 990,76
E	Pozostałe koszty operacyjne	5 335,53	9 710,74
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	5 335,53	9 710,74
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	29 732,62	19 173,02
G	Przychody finansowe	78,11	6 931,87
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:	78,11	6 931,87
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	225,39	0,00
I	Odsetki, w tym:		
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	225,39	0,00

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	29 585,34	26 104,89
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)	29 585,34	26 104,89
J	Podatek dochodowy	1 699,00	1 220,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	27 886,34	24 884,89
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
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)	27 886,34	24 884,89



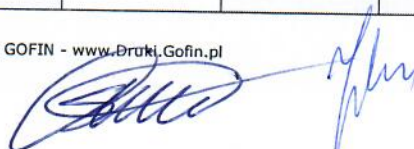
Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
 (wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	29 585,34					
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	2 307 540,04					
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00					
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00					
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	2 296 829,71					
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00					
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00					
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00					
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00					
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	18 875,01					
K.	Podatek dochodowy	1 699,00					



Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Załączony plik:

nazwa: Informacja_dodatkowa_2021.docx

rozmiar: 43,24 KB

data modyfikacji: 2022-12-21 14:02:06

Opis:

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za 2021 rok



Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

data podpisu	osoba podpisująca
2022-12-29 10:31:18	Janina Bartkiewicz



**Sprawozdanie
Rady Nadzorczej S.B.M. Pracowników Służby Zdrowia
za okres od 01.06.2019r. do 31/11/2022**

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza Spółdzielni pracowała w 7 osobowym składzie, a po śmierci pani Joanny Peters. W 2020r. w 6 osobowym.

Odbyło się 25 posiedzeń Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza Spółdzielni zajmowała się:

- oceną kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię,
- oceną realizacji planu gospodarczo finansowego,
- oceną bilansu
- oceną wykonania planu remontów w budynkach będących w zasobach spółdzielni,
- oceną wysokością zadłużeń oraz sposobem windykacji tych zadłużeń,

Przedstawiciele Rady biorą udział w wyborach wykonawcy na roboty zlecane przez zarząd.

Członkowie Komisji Remontowej są do dyspozycji zarządu poza wyznaczonymi terminami zebrań, i w razie potrzeby służą pomocą przy podejmowaniu decyzji dotyczących remontów.

Na posiedzenia Rady Nadzorczej był zapraszany zarząd Spółdzielni.

Rada Nadzorcza poddawała analizie koszty i wydatki – szczególnie na roboty remontowe i naprawy.

Po przeprowadzonych ocenach Rada nie stwierdza nieuzasadnionych wydatków.

Rada Nadzorcza ściśle współpracuje z Zarządem Spółdzielni aby wspólnie podejmować wiążące decyzje szczególnie w sprawach remontowych i członkowskich.

Przedstawiciele Rady byli zapraszani przez Zarząd w sytuacjach gdy była konieczność przedyskutowania i podjęcia decyzji dotyczącej drobniejszych prac remontowych.

W listopadzie 2020 r. Rada Nadzorcza, po wcześniejszej rezygnacji Zarządu Spółdzielni z pełnionych funkcji, przeprowadziła konkurs ofert, powołując panią Izabelę Jastrzębską, na stanowisko Prezesa Zarządu i oddelegowała członka Rady Nadzorczej p. Stefana Skwarę do pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu.

Rada zapoznała się z bilansami Spółdzielni za lata 2019, 2020, 2021, do których, nie wnosi uwag i przedkłada Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia oraz wnosi o zatwierdzenie uchwał dotyczących sprawozdania finansowego za lata 2019, 2020, 2021r i podziału nadwyżki kosztów nad przychodami za rok 2019, 2020, 2021.

W bieżącym roku kończy się kadencja Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Rady

Maciej Bagiński

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Podstawowy przedmiot działalności	Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi, wynajem nieruchomości
Sąd lub inny organ prowadzący rejestr jednostki	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Rodzaj rejestru i numer wpisu	Krajowy Rejestr Sądowy nr 0000006969
Czas trwania jednostki	nieograniczony
Czas objęty sprawozdaniem	Od 1 stycznia 2021r do 31 grudnia 2021.
Jednostki wewnętrzne	Spółdzielnia nie posiada samobilansujących się jednostek
Kontynuacja działalności	Jednostka w dającej się przewidzieć przyszłości będzie kontynuować swoją działalność oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności
Połączenia spółek	Nie dotyczy
Polityka rachunkowości oraz zasady wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów	Rok obrotowy trwa od 1 stycznia do 31 grudnia. Okresem sprawozdawczym jest miesiąc kalendarzowy. Ewidencji w księgach rachunkowych spółdzielni podlegają wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe o okresie używalności powyżej 1 roku i wartości jednostkowej wyższej niż 3500 zł. inne niż komputery, są odpisywane w koszty jednorazowo w momencie przyjęcia w użytkowanie. Prowadzona jest do nich ewidencja pozabilansowa. Spółdzielnia wykazuje w ewidencji bilansowej prawo wieczystego użytkowania, bez względu na drogę, w jakiej weszła w posiadanie tego prawa. Zasoby mieszkaniowe podlegają tylko umorzeniu, a jego ewidencja prowadzona jest na kontach WN 808 Ma 072. Rozliczenie nakładów i przychodów z tytułu remontów ewidencjonowane jest na koncie 856 Fundusz Remontowy. Należności wycenia się w koncie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności. Różnica z rozliczenia kosztów i przychodów z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi zgodnie z par 6 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest rozliczana poprzez konto RMK czynne w następnym roku (niedobór Wn 642 Ma 860, nadwyżka Wn 860 Ma 642). Zobowiązania wykazywane są w kwocie wymaganej zapłaty. Rozliczenia między okresowe kosztów bierne, w podziale na krótko- i długoterminowe, są tworzone w szczególności na koszty związane z działalnością podstawową Spółdzielni, odnoszone są zgodnie z zasadą memoriału do kosztów danego okresu, za które obciążenie w formie dokumentu spodziewane jest po zakończeniu tego okresu. Kapitały fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa wykazywane są wartością nominalną. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. Ewidencja kosztów prowadzona jest na kontach zespołu "4" wg rodzaju i równocześnie na kontach zespołu "5".

Informacja dodatkowa do Sprawozdania Finansowego (bilansu) za okres 01.01.2021 – 31.12.2021rok.

Część opisowa

1. Informacja o Spółdzielni.

- a- Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa Pracowników Służby Zdrowia powstała w marcu 1960r. zarejestrowana w KRS nr 0000006969
- b- Przedmiotem prowadzonej działalności przez Spółdzielnię jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin, oraz potrzeb społeczno-gospodarczych wynikających z zamieszkania we wspólnym budynku lub osiedlu.
W ramach swojej działalności Spółdzielnia prowadzi:
 - gospodarkę zasobami mieszkaniowymi
 - działalność usług pomocniczych niezbędnych do utrzymania w należytym stanie technicznym zasobów mieszkaniowych i infrastruktury
 - działalność w zakresie lokali użytkowych.

2. Podstawowe zasady wyceny aktywów i pasywów.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994r, zwanej dalej „ustawą”.
Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa Pracowników Służby Zdrowia sporządziła Rachunek Zysków i Strat w wariantcie porównawczym.
Wszystkie zdarzenia gospodarcze dotyczące 2021r. zostały zewidencjonowane w księgach tego roku.

Aktywa trwałe

- a- Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe
Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe wyceniane są wg –cena nabycia pomniejszona o umorzenie.

Odpisy amortyzacyjne dokonywane są na podstawie tabel amortyzacyjnych.
Amortyzacja od środków trwałych o wartości powyżej 3500 zł liczona jest metodą liniową wg stawek określonych w Rozporządzeniu Ministra Finansów w sprawie amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.
Amortyzacja środków trwałych o wartości od 1000 zł do 3500 zł odnoszona jest w koszty 100% w momencie przyjęcia do użytkowania.
Ewidencji na kontach bilansowych podlegają środki trwałe o wartości przekraczającej 1000 zł.

KSIEGOWA
Krzysztof Majcher
Krzysztof Majcher

Zmiany w majątku trwałym przedstawia poniższa tabela

L.P.	Wyszczególnienie	stan na BO 01.01.2021r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	stan na BZ 31.12.2021r.
1	Grunty własne				
	-wartość brutto	11 458 446,30			11 458 446,30
	- umorzenie	2 240 554,36			2 240 554,36
	-razem netto	9 217 891,94			9 217 891,94
2	Środki trwałe				
	- wartość brutto	11 785 789,23			11 785 789,23
	-umorzenia	7 830 074,69	176 786,85		8 006 861,54
	-wartość netto	3 955 714,54		176 786,85	3 778 927,69
3	Wartości niematerialne i prawne				
	-wartość brutto	7 372,60			7 372,60
	-umorzenia	7 372,60			7 372,60
	-wartość netto	0			0

b- Należności długoterminowe – nie występują

c- Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe- nie występują

Aktywa obrotowe

a- Materiały – nie występują

b- Należności krótkoterminowe

BO stan na 01.01.2021r	274 447,57
BZ stan na 31.12.2021r	418 010,16
Struktura zmian	143 562,59

c- Wskaźnik zadłużeń czynszowych na dzień 31.12.2021r.

L.p.	Zasoby	Zadłużenie na 31.12.2021r.	Naliczenie 2021r.	Razem zadłużenie	Wskaźnik zadłużeń %
1	Lokale mieszkalne	268 201,53	2 268 635,60	268 201,53	11,82
	- Zadłużenie	220 599,31			
	- Sprawy sądowe	45 812,37			
2	Lokale użytkowe	1 789,85	27 792,07		6,44

d- Inwestycje krótkoterminowe (środki pieniężne)

BO na 01.01.2021r.	1 142 248,56
BZ na 31.12.2021r.	1 326 070,56
Struktura zmian	+183 822,00

Pasywa

a- Fundusz udziałowy

Stan funduszu na 01.01.2021r.	43 058,43
Zwiększenia wpłaty udziałów	
Stan na 31.12.2021r.	43 058,43

b- Fundusz wkładów

Wkłady budowlane	BO 01.01.2021r	BZ 31.12.2021r.	Zmiana
Wkłady	11 609 022,38	11 609 022,38	
Umorzenia	7 653 307,84	7 830 094,69	+ 176 786,85
Razem	3 955 714,54	3 778 927,69	- 176 786,85

c- Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania wobec pozostałych jednostek na dzień 31.12.2021r.	416 871,57
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	149 285,95
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	35 507,19
Z tytułu wynagrodzeń	0
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	232 078,43

d- Fundusze specjalne

Fundusz remontowy

Stan na 01.01.2021r	664 788,10
Zwiększenia w ciągu roku	376 185,59
Zmniejszenia w ciągu roku	130 411,13
Stan na 31.12.2021r	910 562,56

e- Rozliczenia międzyokresowe

Stan na 01.01.2021r.	214 678,93
Zmniejszenia w ciągu roku	
Zwiększenia w ciągu roku	22 705,97
Stan na 31.12.2021 r.	237 384,90

3. Informacje dodatkowe

- przeciętna liczba zatrudnionych w 2021r.
 - Pracownicy ogółem - 5. osób
 - średnioroczne zatrudnienie w etatach – 2.
- dane uzupełniające
 - ilość budynków 6 (w tym 356 mieszkań)
 - powierzchnia użytkowa 13 564,70m²
- opłata eksploatacyjna średnia – 3,59 zł/m²
- opłata za wywóz nieczystości – wg. cen Urzędu Miasta
- opłata za korzystanie z windy średnia – 9,89 zł/osobę
- odpisy na fundusz remontowy średnia – 2,67 zł/m²

**Informacja dodatkowa do Sprawozdania finansowego za 2021r Spółdzielni
Budowlano Mieszkaniowej Pracowników Służby Zdrowia z siedzibą w Warszawie
ul. Brazylijska 6 /49**

Ustalenia ogólne

1. Dane porządkowe
 - 1.1. Sprawozdanie finansowe sporządzone na 31.12.2021r, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę **14 740 900,35zł**
 - 1.2. Rachunek zysków i strat wykazuje nadwyżkę wpływów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie **22 705,97 zł** oraz zysk netto na pozostałej działalności opodatkowanej w kwocie **27 886,34 zł**
 - 1.3. Sprawozdanie sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych oraz dokumentów finansowo-księgowych
 - 1.4. Spółdzielnia prowadzi działalność polegającą na administrowaniu zasobami mieszkaniowymi w zakresie bieżącej eksploatacji i remontów
 - 1.5. Spółdzielnia posiada osobowość prawną
 - 1.6. Zarząd Spółdzielni w 2021r działał w dwuosobowym składzie. Prezesem Spółdzielni jest Pani Izabelę Jastrzębską , a członkiem Zarządu Pan Stefana Skwarę.
Za księgi rachunkowe odpowiedzialna firma zewnętrzna Mirjna sp. z o.o.
 - 1.7. Spółdzielnia posiada 6 budynków o ilości 356 lokali.
 - 1.8. Średnioroczne zatrudnienie w 2021r wynosiło 6 etatów
 - 1.9. Podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych na 2021r było sprawozdanie finansowe za 2021r. Bilans zamknięcia na 2020 r wprowadzono jako bilans otwarcia na 01.01.2021r. Ciągłość bilansowa została zachowana
2. Wynik działalności gospodarczej oraz sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni za 2021r charakteryzują następujące dane

Aktywa

AKTYWA	
1. Aktyw trwałe	12 996 819,63
2. Aktywa obrotowe	1 744 080,72
W tym:	
-należności krótkoterminowe	418 010,16
-środki pieniężne	1 326 070,56
-krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	
RAZEM AKTYWA	14 740 900,35

Pasywa

PASYWA	
1. Fundusze własne	13 176 081,32
2. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 564 819,03
W tym	
- zobowiązania krótkoterminowe	416 871,57
- fundusze specjalne	910 562,56
- rozliczenia międzyokresowe	237 384,90
RAZEM PASYWA	14 740 900,35

Ustalenia szczegółowe

Prawidłowość i rzetelność ksiąg rachunkowych.

1. Księgi rachunkowe prowadzone są techniką komputerową. Dokumentacja finansowo-księgowa i księgi rachunkowe przechowywane są w biurze Spółdzielni.
2. Obrót gotówkowy dokumentowany jest dowodami przychodu i rozchodu gotówki.
3. Wypłaty wynagrodzeń są ściśle powiązane z dokumentacją płacową/ umowa o pracę; umowa zlecenie.
4. Usługi i roboty wykonywane na rzecz prowadzonej gospodarki zasobami mieszkaniowymi są realizowane na podstawie zatwierdzonych przez Zarząd faktur lub rachunków
5. Z ramienia samorządu mieszkańców kontrolę nad działalnością Zarządu sprawuje Rada Nadzorcza poprzez swoje komisje.

Analiza Kosztów i wpływów

I WPŁYWY	
1. Eksploatacja	2 296 427,67
2. Przychody operacyjne	11 034,26
3. Przychody finansowe	78,11
RAZEM WPŁYWY	2 307 540,04
II KOSZTY	
1. Koszty eksploatacji	2 249 687,81
2. Koszty operacyjne	5 335,53
3. Koszty finansowe	225,39
RAZEM KOSZTY	2 255 248,73
III FUNDUSZ REMONTOWY	
1. Stan na początek 2021r.	664 788,10
2. Naliczenia w 2021r.	376 185,59
3. Wydatki w 2021r.	130 411,13
Stan funduszu remontowego 31.12.2021r	910 562,56

Bieżące zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych członków i właścicieli lokali na dzień 31.12.2021r. wynosiły **220 599,34 zł** co stanowi **11,82 %** wymiaru rocznego

budynek	ilość lokali zalegających	kwota
Al. Jerozolimskie 119A	82	60 229,17
Angorska 8 A	10	7 480,40
Brazylijska 6	36	32 048,68
Brazylijska 7	17	18 402,30
Londyńska 9	43	46 586,32
Peszteńska 10A	55	55 852,44

KSIEGOWA

Krystyna Majcher

Przekształcenie wyniku finansowego za 2021 rok w podstawę opodatkowania

I. PRZYCHODY

L.p.	Wyszczególnienie	Kwota
1	Przychody ze sprzedaży	2 296 427,67
2	Przychody operacyjne	11 034,26
3	Przychody finansowe	78,11
Razem przychody		2 307 540,04

II. KOSZTY

1	Koszty działalności	2 249 687,81
2	Koszty operacyjne	5 335,53
3	Koszty finansowe	225,39
Razem koszty		2 255 248,73

Dochód	52 291,31
Nadwyżka wpływów nad kosztami na GZM	- 22 705,97
RAZEM DOCHÓD	29 585,34

Dochody wolne	
Przychody operacyjne GZM	11 034,26
Przychody finansowe GZM	-
Koszty operacyjne GZM	- 323,93
Razem dochody wolne	10 710,33

Podstawa opodatkowania	18 875,01
-------------------------------	------------------

Wyliczenie podatku

$$18\,875 \times 9\% = 1\,699$$

Dochód NETTO	29 585,34
Koszty nie stanowiące KUP	-
Podatek dochodowy	1 699,00
Wynik NETTO	27 886,34

DOCHÓD**29 585,34**

Dochody zwolnione

10 710,33

Podstawa opodatkowania**18 875,01** $18\,875 \times 9\% = 1\,699$

wynik netto

29 585,34

Koszty nie stanowiące KUP

-

Podatek dochodowy

1 699,00

ZYSK NETTO**27 886,34 zł**

KSIEGOWA

Krystyna Majcher

Przekształcenie wyniku finansowego za 2021r w podstawę opodatkowania**I. PRZYCHODY**

L.P.	Wyszczególnienie	KONTO	Kwota
1	Sprzedaż lokale mieszkalne	700-100	985 251,63
	Sprzedaż lokale mieszkalne	704	1 006 462,91
	Sprzedaż lokale mieszkalne	705	276 921,06
2	Pozostałe przychody operacyjne	760	11 034,26
3	Nadwyżka wpływów nad kosztami GZM	-	22 705,97
Razem przychody GZM			2 256 963,89

Przychody opodatkowane

5	Sprzedaż opodatkowana	700-200	27 792,07
8	Przychody finansowe	750	78,11
Razem przychody opodatkowane			27 870,18
Razem przychody			2 284 834,07

II. KOSZTY

L.P.	Wyszczególnienie	KONTO	Kwota
1	Koszty działalności GZM	500	1 147 425,87
		504	1 008 807,95
		520	89 695,80
2	Koszty operacyjne GZM	761-002 , 761-003	323,93
Razem koszty GZM			2 246 253,55
3	Koszty opodatkowane	505	3 679,19
		520	79,00
		751	225,39
		761-001	5 011,60
Koszty dotyczące sprzedaży opodatkowanej			8 995,18
Razem koszty			2 255 248,73

KSIEGOWA
Krzysztof Majcher
 Krzysztof Majcher

Zestawienie wpływów i kosztów za 2021r.

Wpływy i koszty GZM w SBMPSZ

L.p.	Wyszczególnienie	WPŁYWY	KOSZTY	Różnica
1	Eksploatacja	539 638,37	542 137,47	- 2 499,10
			21 100,56	
	-płace i narzuty	-	159 107,36	
	-energia i materiały	-	37 262,57	
	-konserwacje i przeglądy	-	35 802,09	
	- deratyzacja	-	3 628,50	
	-naprawy i awarie	-	25 364,02	
	- monitoring wodomierzy	-	4 813,53	
	-ubezpieczenie budynku	-	18 906,00	
	-koszty zarządzania	-	146 457,03	
	-koszty administracji	-	89 695,81	
2	Wywóz nieczystości	276 921,06	276 440,66	480,40
3	Domofony	12 799,44	13 381,76	- 582,32
4	Podatek od nieruchomości	12 564,06	13 211,77	- 647,71
5	Fundusz Remontowy	376 185,59	376 185,59	-
6	Wieczyste użytkowanie	-	-	-
7	Koszty dźwigów	44 064,17	20 577,96	23 486,21
RAZEM (1:7)		1 262 172,69	1 241 935,21	20 237,48
8	Zimna woda i kanalizacja	203 580,06	203 334,07	245,99
9	Centralne ogrzewanie	588 587,06	586 299,90	2 287,16
10	Podgrzew wody	214 295,79	214 360,45	- 64,66
RAZEM (1:10)		2 268 635,60	2 245 929,63	22 705,97

KSIEGOWA
Krzysztof Majcher
 Krzysztof Majcher

WPŁYWY 2021r. - zestawienie ze wszystkich budynków

L.p.	Wyszczególnienie	Al... Jerozolimskie	Angorska 8A	Brazylijska -6	Brazylijska -7	Londyńska 9	Peszterńska 10A	RAZEM
	Eksploatacja	168 574,08	28 908,72	71 796,48	65 846,40	101 898,17	102 614,52	539 638,37
1	-płace i narzuty							-
	-energia i materiały							-
	-konserwacje i przeglądy							-
	-ubezpieczenie budynku							-
	-koszty administracji							-
2	Wywóz nieczystości	95 363,59	12 149,35	37 915,74	31 709,30	48 919,52	50 863,56	276 921,06
3	Domofony	3 986,64	491,52	1 232,64	1 036,80	2 934,72	3 117,12	12 799,44
4	Podatek od nieruchomości	3 100,20	1 097,28	1 600,47	1 630,92	2 290,11	2 845,08	12 564,06
5	Fundusz Remontowy	99 451,20	30 672,00	40 792,80	36 480,00	83 750,39	85 039,20	376 185,59
6	Wieczyste użytkowanie	-	-	-	-	-	-	-
7	Koszty dźwigów	14 808,08	-	8 511,84	-	10 701,69	10 042,56	44 064,17
	RAZEM (1:7)	385 283,79	73 318,87	161 849,97	136 703,42	250 494,60	254 522,04	1 262 172,69
8	Zimna woda i kanalizacja	81 020,85	9 371,01	27 654,93	19 442,41	30 077,00	36 013,86	203 580,06
9	Centralne ogrzewanie	190 291,14	24 362,76	79 070,90	66 736,16	110 322,72	117 803,38	588 587,06
10	Podgrzew wody	73 989,02	9 110,10	31 342,73	28 119,44	36 878,02	34 856,48	214 295,79
	RAZEM	345 301,01	42 843,87	138 068,56	114 298,01	177 277,74	188 673,72	1 006 462,91
	RAZEM (1:11)	730 584,80	116 162,74	299 918,53	251 001,43	427 772,34	443 195,76	2 268 635,60

KSIEGOWA
Krzysztof Majcher
 Krzysztof Majcher

KOSZTY 2021 - zestawienie ze wszystkich budynków

L.p.	Wyszczególnienie	Al. Jerozolimskie	Angorska 8A	Brazylijska -6	Brazylijska -7	Londyńska 9	Peszteńska 10A	RAZEM
	Eksploatacja	177 988,96	32 545,12	71 644,56	67 737,73	96 132,27	96 088,83	542 137,47
	-zaliczki na utrzymanie części wspólnych		21 100,56					21 100,56
	-płace i narzuty	48 654,93		26 305,90	23 787,96	30 101,66	30 256,91	159 107,36
	-energia i materiały	14 538,25		7 423,38	2 952,17	5 464,81	6 883,96	37 262,57
	-konserwacje i przeglądy	12 686,60		4 245,23	3 632,21	5 360,18	9 877,87	35 802,09
	-deratyzacja	2 398,50		-	738,00	-	492,00	3 628,50
	-naprawy i awarie	16 986,02		-	1 100,00	7 128,00	150,00	25 364,02
	- monitoring wodomierzy	1 464,19		640,58	732,10	992,91	983,75	4 813,53
	-ubezpieczenie budynku	6 501,62		2 596,55	2 390,67	3 680,27	3 736,89	18 906,00
	-koszty zarządzania	45 331,44	6 939,61	18 453,56	21 674,46	27 004,02	27 053,94	146 457,03
	-koszty administracji	29 427,41	4 504,95	11 979,36	10 730,16	16 400,42	16 653,51	89 695,81
2	Wywóz nieczystości	95 363,59	11 668,95	37 915,74	31 709,30	48 919,52	50 863,56	276 440,66
3	Domofony	3 700,08	-	1 438,56	1 166,40	3 058,56	4 018,16	13 381,76
4	Podatek od nieruchomości	3 432,01	1 194,21	1 628,45	1 709,32	2 270,42	2 977,36	13 211,77
5	Fundusz Remontowy	99 451,20	30 672,00	40 792,80	36 480,00	83 750,39	85 039,20	376 185,59
6	Wieczyste użytkowanie	-	-	-	-	-	-	-
7	Koszty dźwigów	10 260,60	-	4 423,23	-	2 988,61	2 905,52	20 577,96
	RAZEM (1-7)	390 196,44	76 080,28	157 843,34	138 802,75	237 119,77	241 892,63	1 241 935,21
8	Zimna woda i kanalizacja	81 020,85	9 296,76	27 541,93	19 512,06	30 070,84	35 891,63	203 334,07
9	Centralne ogrzewanie	189 775,94	23 004,00	78 657,72	66 736,15	110 322,63	117 803,46	586 299,90
10	Podgrzew wody	73 959,60	8 416,50	31 342,42	28 886,38	36 898,94	34 856,61	214 360,45
	RAZEM	344 756,39	40 717,26	137 542,07	115 134,59	177 292,41	188 551,70	1 003 994,42
	RAZEM(1:11)	734 952,83	116 797,54	295 385,41	253 937,34	414 412,18	430 444,33	2 245 929,63

KSIEGOWA
[Podpis]
 v. Jolanta Majcher

Zestawienie Kosztów i Wpływów za 2021 rok**Al. Jerozolimskie 119A**

L.p.	Wyszczególnienie	Wpływy	Koszty	Nadwyżka	Niedobór
1	Eksploatacja	168 574,08	177 988,96		9 414,88
	-płace i narzuty		48 654,93		
	-energia i materiały		14 538,25		
	-konserwacje i przeglądy		12 686,60		
	-deratyzacja		2 398,50		
	-naprawy i awarie		16 986,02		
	- monitoring wodomierzy		1 464,19		
	-ubezpieczenie budynku		6 501,62		
	-koszty zarządzania		45 331,44		
	-koszty administracji		29 427,41		
2	Wywóz nieczystości	95 363,59	95 363,59	-	
3	Domofony	3 986,64	3 700,08	286,56	
4	Podatek od nieruchomości	3 100,20	3 432,01		331,81
5	Fundusz Remontowy	99 451,20	99 451,20		
6	Koszty dźwigów	14 808,08	10 260,60	4 547,48	
RAZEM (1:6)		385 283,79	390 196,44	4 834,04	9 746,69
7	Zimna woda i kanalizacja	81 020,85	81 020,85		-
8	Centralne ogrzewanie	190 291,14	189 775,94	515,20	
9	Podgrzew wody	73 989,02	73 959,60	29,42	
RAZEM (1:9)		730 584,80	734 952,83	5 378,66	9 746,69

Per saldo	- 4 368,03
------------------	-------------------

KSIEGOWA
Krzysztof Majcher
Krzysztof Majcher

Zestawienie Kosztów i wpływów za 2021 rok

Angorska 8A

L.p.	Wyszczególnienie	Wpływy	Koszty	Nadwyżka	Niedobór
1	Eksploatacja	28 908,72	32 545,12		3 636,40
	-zaliczki na utrzymanie części wspólnych		21 100,56		
	-koszty zarządzania		6 939,61		
	-koszty administracji		4 504,95		
2	Wywóz nieczystości	12 149,35	11 668,95	480,40	
3	Domofony	491,52		491,52	
4	Podatek od nieruchomości	1 097,28	1 194,21		96,93
5	Fundusz Remontowy	30 672,00	30 672,00	-	
	RAZEM (1:5)	73 318,87	76 080,28	971,92	3 733,33
6	Zimna woda i kanalizacja	9 371,01	9 296,76	74,25	
7	Centralne ogrzewanie	24 362,76	23 004,00	1 358,76	
8	Podgrzew wody	9 110,10	8 416,50	693,60	
	RAZEM (1:8)	116 162,74	116 797,54	3 098,53	3 733,33

Per saldo	- 634,80
------------------	-----------------

KSIEGOWA
Krzysztof
 Krystyna Majcher

Zestawienie Kosztów i wpływów za 2021 rok

Brazylijska 6

L.p.	Wyszczególnienie	Wpływy	Koszty	Nadwyżka	Niedobór
1	Eksploatacja	71 796,48	71 644,56	151,92	
	-płace i narzuty		26 305,90		
	-energia i materiały		7 423,38		
	-konserwacje i przeglądy		4 245,23		
	- monitoring wodomierzy		640,58		
	-ubezpieczenie budynku		2 596,55		
	-koszty zarządzania		18 453,56		
	-koszty administracji		11 979,36		
2	Wywóz nieczystości	37 915,74	37 915,74		
3	Domofony	1 232,64	1 438,56		205,92
	Podatek od nieruchomości	1 600,47	1 628,45		27,98
5	Fundusz Remontowy	40 792,80	40 792,80		
6	Koszty dźwigów	8 511,84	4 423,23	4 088,61	
RAZEM (1:6)		161 849,97	157 843,34	4 240,53	233,90
7	Zimna woda i kanalizacja	27 654,93	27 541,93	113,00	
8	Centralne ogrzewanie	79 070,90	78 657,72	413,18	
9	Podgrzew wody	31 342,73	31 342,42	0,31	
RAZEM (1:9)		299 918,53	295 385,41	4 767,02	233,90

Per saldo	4 533,12
------------------	-----------------

KSIEGOWA
Krzysztof Majcher
 Krzysztof Majcher

Zestawienie Kosztów i wpływów za 2021 rok

Brazylijska 7

L.p.	Wyszczególnienie	Wpływy	Koszty	Nadwyżka	Niedobór
1	Eksploatacja	65 846,40	67 737,73		1 891,33
	-płace i narzuty		23 787,96		
	-energia i materiały		2 952,17		
	-konserwacje i przeglądy		3 632,21		
	- deratyzacja		738,00		
	-naprawy i awarie		1 100,00		
	- monitoring wodomierzy		732,10		
	-ubezpieczenie budynku		2 390,67		
	-koszty zarządzania		21 674,46		
	-koszty administracji		10 730,16		
2	Wywóz nieczystości	31 709,30	31 709,30		
3	Domofony	1 036,80	1 166,40		129,60
4	Podatek od nieruchomości	1 630,92	1 709,32		78,40
5	Fundusz Remontowy	36 480,00	36 480,00		
RAZEM (1:5)		136 703,42	138 802,75	-	2 099,33
6	Zimna woda i kanalizacja	19 442,41	19 512,06		69,65
7	Centralne ogrzewanie	66 736,16	66 736,15	0,01	
8	Podgrzew wody	28 119,44	28 886,38		766,94
RAZEM (1:8)		251 001,43	253 937,34	0,01	2 935,92
Per saldo				-	2 935,91

KSIEGOWA
Krzysztof Majcher
 Krzysztof Majcher

Zestawienie Kosztów i wpływów za 2021 rok

Londyńska 9

L.p.	Wyszczególnienie	Wpływy	Koszty	Nadwyżka	Niedobór
1	Eksploatacja	101 898,17	96 385,36	5 512,81	
	-płace i narzuty		30 101,66		
	-energia i materiały		5 464,81		
	-konserwacje i przeglądy		5 360,18		
	-naprawy i awarie		7 128,00		
	- monitoring wodomierzy		992,91		
	-ubezpieczenie budynku		3 680,27		
	-koszty zarządzania		27 004,02		
	-koszty administracji		16 653,51		
	Wywóz nieczystości	48 919,52	48 919,52	-	
3	Domofony	2 934,72	3 058,56		123,84
4	Podatek od nieruchomości	2 290,11	2 270,42	19,69	
5	Fundusz Remontowy	83 750,39	83 750,39		
6	Koszty dźwigów	10 701,69	2 988,61	7 713,08	
RAZEM (1:6)		250 494,60	237 372,86	13 245,58	123,84
7	Zimna woda i kanalizacja	30 077,00	30 070,84	6,16	
8	Centralne ogrzewanie	110 322,72	110 322,63	0,09	
9	Podgrzew wody	36 878,02	36 898,94		20,92
RAZEM (1:10)		427 772,34	414 665,27	13 251,83	144,76
RAZEM (1:11)		427 772,34	414 665,27	13 251,83	144,76

Per saldo	13 107,07
------------------	------------------

KSIEGOWA
Krzysztof Majcher
 Krzysztof Majcher

Zestawienie Kosztów i wpływów za 2021 rok

Peszteńska 10A

L.p.	Wyszczególnienie	Wpływy	Koszty	Nadwyżka	Niedobór
1	Eksploatacja	102 614,52	95 835,74	6 778,78	
	-płace i narzuty		30 256,91		
	-energia i materiały		6 883,96		
	-konserwacje i przeglądy		9 877,87		
	- deratyzacja		492,00		
	-naprawy i awarie		150,00		
	- monitoring wodomierzy		983,75		
	-ubezpieczenie budynku		3 736,89		
	-koszty zarządzania		27 053,94		
	-koszty administracji		16 400,42		
	Wywóz nieczystości	50 863,56	50 863,56		-
3	Domofony	3 117,12	4 018,16		901,04
4	Podatek od nieruchomości	2 845,08	2 977,36		132,28
5	Fundusz Remontowy	85 039,20	85 039,20		
6	Wieczyste użytkowanie				
7	Koszty dźwigów	10 042,56	2 905,52	7 137,04	
RAZEM (1:7)		254 522,04	241 639,54	13 915,82	1 033,32
8	Zimna woda i kanalizacja	36 013,86	35 891,63	122,23	
9	Centralne ogrzewanie	117 803,38	117 803,46		0,08
10	Podgrzew wody	34 856,48	34 856,61		0,13
RAZEM (1:10)		443 195,76	430 191,24	14 038,05	1 033,53
RAZEM (1: 11)		443 195,76	430 191,24	14 038,05	1 033,53

Per saldo	13 004,52
------------------	------------------

KSIEGOWA

 Krystyna Majcher

Koszty administracyjne na 2021r.

L.P.	Wyszczególnienie	Kwota
1	Koszty pracownicze	76 560,39 zł
2	Telefon i internet	1 587,37 zł
3	Opłaty bankowe	1 326,09 zł
4	Materiały biurowe i sprzęt biur.	1 284,84 zł
5	Opłaty sądowe	371,46 zł
6	Opłaty pocztowe	376,04 zł
7	Lustracja	- zł
8	Porady prawne	4 999,18 zł
9	Składka na organizacjęprzynależne	550,00 zł
10	Ogłoszenia	79,00 zł
11	Media (zw,cw,co)	- zł
12	Ubezpieczenie biura	1 817,00 zł
12	Wieczyste użytkowanie	- zł
14	Podatek od nieruchomości	823,43 zł
Razem:		89 774,80 zł

Rozliczenie kosztów administracji

Koszty 520-	89 774,80 zł
na przychody opodatkowane	79,00 zł
Koszty do rozliczenia na budynki	89 695,80 zł

KSIEGOWA
Krzysztof
 Krystyna Majcher

Rozliczenie kosztów administracyjnych za 2021 rok

L/P.	Budynek	Pow. Budynku	Kwota
1	Al.. Jerozolimskie 119A	4174,10	29 427,41 zł
2	Angorska 8A	639,00	4 504,95 zł
3	Brazylijska 6	1699,20	11 979,36 zł
4	Brazylijska 7	1520,00	10 730,16 zł
5	Londyńska 9	2326,30	16 400,42 zł
6	Peszteńska 10A	2362,20	16 653,51 zł
Razem		12720,80	89 695,80 zł

KSIEGOWA
Krzysztof
Krzysztof Majcher

Przekształcenie wyniku finansowego za 2021r w podstawę opodatkowania

I. PRZYCHODY

L.P.	Wyszczególnienie	KONTO	Kwota
1	Sprzedaż lokale mieszkalne	700-100	985 251,63
	Sprzedaż lokale mieszkalne	704	1 006 462,91
	Sprzedaż lokale mieszkalne	705	276 921,06
2	Pozostałe przychody operacyjne	760	11 034,26
3	Nadwyżka wpływów nad kosztami GZM	-	22 705,97
Razem przychody GZM			2 256 963,89
Przychody opodatkowane			
5	Sprzedaż opodatkowana	700-200	27 792,07
8	Przychody finansowe	750	78,11
Razem przychody opodatkowane			27 870,18
Razem przychody			2 284 834,07

II. KOSZTY

L.P.	Wyszczególnienie	KONTO	Kwota
1	Koszty działalności GZM	500	1 147 425,87
		504	1 008 807,95
		520	89 695,80
2	Koszty operacyjne GZM	761-002 , 761-003	323,93
Razem koszty GZM			2 246 253,55
3	Koszty opodatkowane	505	3 679,19
		520	79,00
		751	225,39
		761-001	5 011,60
Koszty dotyczące sprzedaży opodatkowanej			8 995,18
Razem koszty			2 255 248,73

KSIEGOWA
[Podpis]
 Anna Majcher

Zestawienie wpływów i kosztów za 2021r.

Wpływy i koszty GZM w SBMPSZ

L.p.	Wyszczególnienie	WPŁYWY	KOSZTY	Różnica
1	Eksploatacja	539 638,37	542 137,47	- 2 499,10
			21 100,56	
	-płace i narzuty	-	159 107,36	
	-energia i materiały	-	37 262,57	
	-konserwacje i przeglądy	-	35 802,09	
	- deratyzacja	-	3 628,50	
	-naprawy i awarie	-	25 364,02	
	- monitoring wodomierzy	-	4 813,53	
	-ubezpieczenie budynku	-	18 906,00	
	-koszty zarządzania	-	146 457,03	
	-koszty administracji	-	89 695,81	
2	Wywóz nieczystości	276 921,06	276 440,66	480,40
3	Domofony	12 799,44	13 381,76	- 582,32
4	Podatek od nieruchomości	12 564,06	13 211,77	- 647,71
5	Fundusz Remontowy	376 185,59	376 185,59	-
6	Wieczyste użytkowanie	-	-	-
7	Koszty dźwigów	44 064,17	20 577,96	23 486,21
RAZEM (1:7)		1 262 172,69	1 241 935,21	20 237,48
8	Zimna woda i kanalizacja	203 580,06	203 334,07	245,99
9	Centralne ogrzewanie	588 587,06	586 299,90	2 287,16
10	Podgrzew wody	214 295,79	214 360,45	- 64,66
RAZEM (1:10)		2 268 635,60	2 245 929,63	22 705,97

KSIEGOWA
Krzyszyna Majcher

WPŁYWY 2021r. - zestawienie ze wszystkich budynków

L.p.	Wyszczególnienie	Al. Jerozolimskie	Angorska 8A	Brazylijska -6	Brazylijska -7	Londyńska 9	Peszeńska 10A	RAZEM
1	Eksploatacja	168 574,08	28 908,72	71 796,48	65 846,40	101 898,17	102 614,52	539 638,37
	-płace i narzuty							-
	-energia i materiały							-
	-konserwacje i przeglądy							-
	-ubezpieczenie budynku							-
	-koszty administracji							-
2	Wywóz nieczystości	95 363,59	12 149,35	37 915,74	31 709,30	48 919,52	50 863,56	276 921,06
3	Domofony	3 986,64	491,52	1 232,64	1 036,80	2 934,72	3 117,12	12 799,44
4	Podatek od nieruchomości	3 100,20	1 097,28	1 600,47	1 630,92	2 290,11	2 845,08	12 564,06
5	Fundusz Remontowy	99 451,20	30 672,00	40 792,80	36 480,00	83 750,39	85 039,20	376 185,59
6	Wieczyste użytkowanie	-	-	-	-	-	-	-
7	Koszty dźwigów	14 808,08	-	8 511,84	-	10 701,69	10 042,56	44 064,17
	RAZEM (1:7)	385 283,79	73 318,87	161 849,97	136 703,42	250 494,60	254 522,04	1 262 172,69
8	Zimna woda i kanalizacja	81 020,85	9 371,01	27 654,93	19 442,41	30 077,00	36 013,86	203 580,06
9	Centralne ogrzewanie	190 291,14	24 362,76	79 070,90	66 736,16	110 322,72	117 803,38	588 587,06
10	Podgrzew wody	73 989,02	9 110,10	31 342,73	28 119,44	36 878,02	34 856,48	214 295,79
	RAZEM	345 301,01	42 843,87	138 068,56	114 298,01	177 277,74	188 673,72	1 006 462,91
	RAZEM (1:11)	730 584,80	116 162,74	299 918,53	251 001,43	427 772,34	443 195,76	2 268 635,60

KSIEGOWA
[Podpis]
 Ks. Małgorzata Majcher

KOSZTY 2021 - zestawienie ze wszystkich budynków

L.p.	Wyszczególnienie	Al.. Jerozolimskie	Angorska 8A	Brazylijska -6	Brazylijska -7	Londyńska 9	Peszeńska 10A	RAZEM
	Eksploatacja	177 988,96	32 545,12	71 644,56	67 737,73	96 132,27	96 088,83	542 137,47
	-zaliczki na utrzymanie części wspólnych		21 100,56					21 100,56
	-płace i narzuły	48 654,93		26 305,90	23 787,96	30 101,66	30 256,91	159 107,36
	-energia i materiały	14 538,25		7 423,38	2 952,17	5 464,81	6 883,96	37 262,57
	-konserwacje i przeglądy	12 686,60		4 245,23	3 632,21	5 360,18	9 877,87	35 802,09
	-deratyzacja	2 398,50		-	738,00	-	492,00	3 628,50
	-naprawy i awarie	16 986,02		-	1 100,00	7 128,00	150,00	25 364,02
	- monitoring wodomierzy	1 464,19		640,58	732,10	992,91	983,75	4 813,53
	-ubezpieczenie budynku	6 501,62		2 596,55	2 390,67	3 680,27	3 736,89	18 906,00
	-koszty zarządzania	45 331,44	6 939,61	18 453,56	21 674,46	27 004,02	27 053,94	146 457,03
	-koszty administracji	29 427,41	4 504,95	11 979,36	10 730,16	16 400,42	16 653,51	89 695,81
2	Wywóz nieczystości	95 363,59	11 668,95	37 915,74	31 709,30	48 919,52	50 863,56	276 440,66
3	Domofony	3 700,08	-	1 438,56	1 166,40	3 058,56	4 018,16	13 381,76
4	Podatek od nieruchomości	3 432,01	1 194,21	1 628,45	1 709,32	2 270,42	2 977,36	13 211,77
5	Fundusz Remontowy	99 451,20	30 672,00	40 792,80	36 480,00	83 750,39	85 039,20	376 185,59
6	Wieczyste użytkowanie	-	-	-	-	-	-	-
7	Koszty dźwigów	10 260,60		4 423,23		2 988,61	2 905,52	20 577,96
	RAZEM (1:7)	390 196,44	76 080,28	157 843,34	138 802,75	237 119,77	241 892,63	1 241 935,21
8	Zimna woda i kanalizacja	81 020,85	9 296,76	27 541,93	19 512,06	30 070,84	35 891,63	203 334,07
9	Centralne ogrzewanie	189 775,94	23 004,00	78 657,72	66 736,15	110 322,63	117 803,46	586 299,90
10	Podgrzew wody	73 959,60	8 416,50	31 342,42	28 886,38	36 898,94	34 856,61	214 360,45
	RAZEM	344 756,39	40 717,26	137 542,07	115 134,59	177 292,41	188 551,70	1 003 994,42
	RAZEM(1:11)	734 952,83	116 797,54	295 385,41	253 937,34	414 412,18	430 444,33	2 245 929,63

Zestawienie Kosztów i Wpływów za 2021 rok
Al.. Jerozolimskie 119A

L.p.	Wyszczególnienie	Wpływy	Koszty	Nadwyżka	Niedobór
1	Eksplatacja	168 574,08	177 988,96		9 414,88
	-płace i narzuty		48 654,93		
	-energia i materiały		14 538,25		
	-konserwacje i przeglądy		12 686,60		
	-deratyzacja		2 398,50		
	-naprawy i awarie		16 986,02		
	- monitoring wodomierzy		1 464,19		
	-ubezpieczenie budynku		6 501,62		
	-koszty zarządzania		45 331,44		
	-koszty administracji		29 427,41		
2	Wywóz nieczystości	95 363,59	95 363,59	-	
3	Domofony	3 986,64	3 700,08	286,56	
4	Podatek od nieruchomości	3 100,20	3 432,01		331,81
5	Fundusz Remontowy	99 451,20	99 451,20		
6	Koszty dźwigów	14 808,08	10 260,60	4 547,48	
RAZEM (1:6)		385 283,79	390 196,44	4 834,04	9 746,69
7	Zimna woda i kanalizacja	81 020,85	81 020,85		-
8	Centralne ogrzewanie	190 291,14	189 775,94	515,20	
9	Podgrzew wody	73 989,02	73 959,60	29,42	
RAZEM (1:9)		730 584,80	734 952,83	5 378,66	9 746,69

Per saldo	- 4 368,03
------------------	-------------------

KSIEGOWA
Krzyszyna Majcher
 Krzyszyna Majcher

Zestawienie Kosztów i wpływów za 2021 rok
Angorska 8A

L.p.	Wyszczególnienie	Wpływy	Koszty	Nadwyżka	Niedobór
1	Eksplatacja	28 908,72	32 545,12		3 636,40
	-zaliczki na utrzymanie części wspólnych		21 100,56		
	-koszty zarządzania		6 939,61		
	-koszty administracji		4 504,95		
2	Wywóz nieczystości	12 149,35	11 668,95	480,40	
3	Domofony	491,52		491,52	
4	Podatek od nieruchomości	1 097,28	1 194,21		96,93
5	Fundusz Remontowy	30 672,00	30 672,00	-	
	RAZEM (1:5)	73 318,87	76 080,28	971,92	3 733,33
6	Zimna woda i kanalizacja	9 371,01	9 296,76	74,25	
7	Centralne ogrzewanie	24 362,76	23 004,00	1 358,76	
8	Podgrzew wody	9 110,10	8 416,50	693,60	
	RAZEM (1:8)	116 162,74	116 797,54	3 098,53	3 733,33

Per saldo	-	634,80
------------------	---	---------------

KSIĘGOWA
Krzysztof
 Krystyna Majcher

Zestawienie Kosztów i wpływów za 2021 rok

Brazylijska 6

L.p.	Wyszczególnienie	Wpływy	Koszty	Nadwyżka	Niedobór
1	Eksploatacja	71 796,48	71 644,56	151,92	
	-płace i narzuty		26 305,90		
	-energia i materiały		7 423,38		
	-konserwacje i przeglądy		4 245,23		
	- monitoring wodomierzy		640,58		
	-ubezpieczenie budynku		2 596,55		
	-koszty zarządzania		18 453,56		
	-koszty administracji		11 979,36		
2	Wywóz nieczystości	37 915,74	37 915,74		
3	Domofony	1 232,64	1 438,56		205,92
4	Podatek od nieruchomości	1 600,47	1 628,45		27,98
5	Fundusz Remontowy	40 792,80	40 792,80		
6	Koszty dźwigów	8 511,84	4 423,23	4 088,61	
RAZEM (1:6)		161 849,97	157 843,34	4 240,53	233,90
7	Zimna woda i kanalizacja	27 654,93	27 541,93	113,00	
8	Centralne ogrzewanie	79 070,90	78 657,72	413,18	
9	Podgrzew wody	31 342,73	31 342,42	0,31	
RAZEM (1:9)		299 918,53	295 385,41	4 767,02	233,90

Per saldo	4 533,12
------------------	-----------------

KSIEGOWA
Krzysztof Majcher
 Krzysztof Majcher

Zestawienie Kosztów i wpływów za 2021 rok
Brazylijska 7

L.p.	Wyszczególnienie	Wpływy	Koszty	Nadwyżka	Niedobór
1	Eksplatacja	65 846,40	67 737,73		1 891,33
	-płace i narzuty		23 787,96		
	-energia i materiały		2 952,17		
	-konserwacje i przeglądy		3 632,21		
	-deratyzacja		738,00		
	-naprawy i awarie		1 100,00		
	- monitoring wodomierzy		732,10		
	-ubezpieczenie budynku		2 390,67		
	-koszty zarządzania		21 674,46		
	-koszty administracji		10 730,16		
2	Wywóz nieczystości	31 709,30	31 709,30		
	Domofony	1 036,80	1 166,40		129,60
4	Podatek od nieruchomości	1 630,92	1 709,32		78,40
5	Fundusz Remontowy	36 480,00	36 480,00		
	RAZEM (1:5)	136 703,42	138 802,75	-	2 099,33
6	Zimna woda i kanalizacja	19 442,41	19 512,06		69,65
7	Centralne ogrzewanie	66 736,16	66 736,15	0,01	
8	Podgrzew wody	28 119,44	28 886,38		766,94
	RAZEM (1:8)	251 001,43	253 937,34	0,01	2 935,92

Per saldo	- 2 935,91
------------------	-------------------

KSIEGOWA
Krzysztof Majcher
 Krzysztof Majcher

Zestawienie Kosztów i wpływów za 2021 rok
Londyńska 9

L.p.	Wyszczególnienie	Wpływy	Koszty	Nadwyżka	Niedobór
1	Eksplatacja	101 898,17	96 385,36	5 512,81	
	-płace i narzuty		30 101,66		
	-energia i materiały		5 464,81		
	-konserwacje i przeglądy		5 360,18		
	-naprawy i awarie		7 128,00		
	- monitoring wodomierzy		992,91		
	-ubezpieczenie budynku		3 680,27		
	-koszty zarządzania		27 004,02		
	-koszty administracji		16 653,51		
2	Wywóz nieczystości	48 919,52	48 919,52	-	
	Domofony	2 934,72	3 058,56		123,84
4	Podatek od nieruchomości	2 290,11	2 270,42	19,69	
5	Fundusz Remontowy	83 750,39	83 750,39		
6	Koszty dźwigów	10 701,69	2 988,61	7 713,08	
RAZEM (1:6)		250 494,60	237 372,86	13 245,58	123,84
7	Zimna woda i kanalizacja	30 077,00	30 070,84	6,16	
8	Centralne ogrzewanie	110 322,72	110 322,63	0,09	
9	Podgrzew wody	36 878,02	36 898,94		20,92
RAZEM (1:10)		427 772,34	414 665,27	13 251,83	144,76
RAZEM (1:11)		427 772,34	414 665,27	13 251,83	144,76

Per saldo	13 107,07
------------------	------------------

KSIEGOWA
Krzysztof Majcher
 Krzysztof Majcher

Zestawienie Kosztów i wpływów za 2021 rok
Peszteńska 10A

L.p.	Wyszczególnienie	Wpływy	Koszty	Nadwyżka	Niedobór
1	Eksplatacja	102 614,52	95 835,74	6 778,78	
	-płace i narzuty		30 256,91		
	-energia i materiały		6 883,96		
	-konserwacje i przeglądy		9 877,87		
	-deratyzacja		492,00		
	-naprawy i awarie		150,00		
	- monitoring wodomierzy		983,75		
	-ubezpieczenie budynku		3 736,89		
	-koszty zarządzania		27 053,94		
	-koszty administracji		16 400,42		
	Wywóz nieczystości	50 863,56	50 863,56		-
3	Domofony	3 117,12	4 018,16		901,04
4	Podatek od nieruchomości	2 845,08	2 977,36		132,28
5	Fundusz Remontowy	85 039,20	85 039,20		
6	Wieczyste użytkowanie				
7	Koszty dźwigów	10 042,56	2 905,52	7 137,04	
RAZEM (1:7)		254 522,04	241 639,54	13 915,82	1 033,32
8	Zimna woda i kanalizacja	36 013,86	35 891,63	122,23	
9	Centralne ogrzewanie	117 803,38	117 803,46		0,08
10	Podgrzew wody	34 856,48	34 856,61		0,13
RAZEM (1:10)		443 195,76	430 191,24	14 038,05	1 033,53
RAZEM (1: 11)		443 195,76	430 191,24	14 038,05	1 033,53

Per saldo	13 004,52
------------------	------------------

KSIEGOWA
Krystyna Majcher
 Krystyna Majcher

Koszty administracyjne na 2021r.

L.P.	Wyszczególnienie	Kwota
1	Koszty pracownicze	76 560,39 zł
2	Telefon i internet	1 587,37 zł
3	Opłaty bankowe	1 326,09 zł
4	Materiały biurowe i sprzęt biur.	1 284,84 zł
5	Opłaty sądowe	371,46 zł
6	Opłaty pocztowe	376,04 zł
7	Lustracja	- zł
8	Porady prawne	4 999,18 zł
9	Składka na organizację przynależne	550,00 zł
10	Ogłoszenia	79,00 zł
11	Media (zw,cw,co)	- zł
12	Ubezpieczenie biura	1 817,00 zł
12	Wieczyste użytkowanie	- zł
14	Podatek od nieruchomości	823,43 zł
Razem:		89 774,80 zł

Rozliczenie kosztów administracji

Koszty 520-	89 774,80 zł
na przychody opodatkowane	79,00 zł
Koszty do rozliczenia na budynki	89 695,80 zł

KSIEGOWA
Krzyszyna Majcher
 Krzyszyna Majcher

Rozliczenie kosztów administracyjnych za 2021 rok

L/P.	Budynek	Pow. Budynku	Kwota
1	Al.. Jerozolimskie 119A	4174,10	29 427,41 zł
2	Angorska 8A	639,00	4 504,95 zł
3	Brazylijska 6	1699,20	11 979,36 zł
4	Brazylijska 7	1520,00	10 730,16 zł
5	Londyńska 9	2326,30	16 400,42 zł
6	Peszteńska 10A	2362,20	16 653,51 zł
Razem		12720,80	89 695,80 zł

KSIEGOWA
Krzysztof
Krzysztof Majcher

Załącznik do Funduszu Remontowego za 2021rok.

Załącznik do Funduszu Remontowego za 2021rok.				
L.P.		Wyszczególnienie	Wpływy	Wydatki
I	WPŁYWY			
	1	Stan F.R. na 01.01.2021r.	664 788,10	
	2	Zwiększenie w ciągu roku z tytułu naliczeń	376 185,59	
		- Al. Jerozolimskie 119A	99 451,20	
		- Angorska 8A	30 672,00	
		- Brazylijska 6	40 792,80	
		- Brazylijska 7	36 480,00	
		- Londyńska 9	83 750,39	
		- Peszteńska 10A	85 039,20	
II	WYDATKI			37 980,96
	1	Nota - F.R. przekazany do Wspólnoty		37 980,96
		- Angorska 8A		92 430,17
	2	Wymiana instalacji gazowej		92 430,17
		- Brazylijska 6		
RAZEM			1 040 973,69	130 411,13

SALDO	910 562,56
--------------	-------------------

KSIEGOWA
Kuligowska
 Księgowa Majcher

Załącznik do Funduszu Remontowego za 2021rok.

L.P.	Wyszczególnienie	Wpływy	Wydatki
WPŁYWY			
I	1 Stan F.R. na 01.01.2021r.	664 788,10	
	Zwiększenie w ciągu roku z tytułu naliczeń	376 185,59	
	- Al. Jerozolimskie 119A	99 451,20	
	- Angorska 8A	30 672,00	
	2 - Brazylijska 6	40 792,80	
	- Brazylijska 7	36 480,00	
	- Londyńska 9	83 750,39	
	- Peszteńska 10A	85 039,20	
WYDATKI			
II	1 Nota - F.R. przekazany do Wspólnoty		37 980,96
	- Angorska 8A		37 980,96
	2 Wymiana instalacji gazowej		92 430,17
	- Brazylijska 6		92 430,17
RAZEM		1 040 973,69	130 411,13

SALDO	910 562,56
--------------	-------------------

KSIEGOWA
Kuligowska
 Księgowa Majcher

Załącznik do Funduszu Remontowego za 2021rok.

L.P.	Wyszczególnienie	Wpływy	Wydatki
WPŁYWY			
I	1 Stan F.R. na 01.01.2021r.	664 788,10	
	Zwiększenie w ciągu roku z tytułu naliczeń	376 185,59	
	- Al. Jerozolimskie 119A	99 451,20	
	- Angorska 8A	30 672,00	
	2 - Brazylijska 6	40 792,80	
	- Brazylijska 7	36 480,00	
	- Londyńska 9	83 750,39	
	- Peszterńska 10A	85 039,20	
WYDATKI			
II	1 Nota - F.R. przekazany do Wspólnoty		37 980,96
	- Angorska 8A		37 980,96
	2 Wymiana instalacji gazowej		92 430,17
	- Brazylijska 6		92 430,17
RAZEM		1 040 973,69	130 411,13
SALDO		910 562,56	

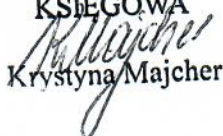
KSIEGOWA
Krzysztof Majcher
 Krzysztof Majcher

FUNDUSZ REMONTOWY

Al. Jerozolimskie 119A	
Stan F. REMONT na 01.01.2021r.	436 750,20
Naliczenie w 2021 roku	99 451,20
RAZEM	536 201,40
Wykorzystano w tym:	0,00
RAZEM	0,00
Fundusz Remontowy stan na 31.12.2021r.	536 201,40
Angorska 8A	
Stan F. REMONT na 01.01.2021r.	27 170,42
Naliczenie w 2021 roku	30 672,00
RAZEM	57 842,42
Przekazano do Wspólnoty Noty miesięczne	37 980,96
RAZEM	37 980,96
Fundusz Remontowy stan na 31.12.2021r.	19 861,46
Brazylijska 6	
Stan F. REMONT na 01.01.2021r.	5 602,46
Naliczenie w 2021 roku	40 792,80
RAZEM	46 395,26
Wykorzystano w tym:	0,00
RAZEM	
Fundusz Remontowy stan na 31.12.2021r.	46 395,26
Brazylijska 7	
Stan F. REMONT na 01.01.2021r.	136 317,81
Naliczenie w 2021 roku	36 480,00
RAZEM	172 797,81
Wykorzystano w tym:	
- wymiana instalacji gazowej	92 430,17
RAZEM	92 430,17
Fundusz Remontowy stan na 31.12.2021r.	80 367,64
Londyńska 9	
Stan F. REMONT na 01.01.2021r.	20 665,38
Naliczenie w 2021 roku	83 750,39
RAZEM	104 415,77
Wykorzystano w tym:	0,00
RAZEM	0,00
Fundusz Remontowy stan na 31.12.2021r.	104 415,77

Peszteńska 10A

Stan F. REMONT na 01.01.2021r.	38 281,83
Naliczenie w 2021 roku	85 039,20
RAZEM	123 321,03
Wykorzystano w tym:	0,00
RAZEM	0,00
Fundusz Remontowy stan na 31.12.2021r.	
	123 321,03

KSIEGOWA
Krystyna Majcher

Sprawozdanie Zarządu SBM Pracowników Służby Zdrowia za okres

od 01.01.2021 do 31.12.2021r.

I. Sprawy Samorządowe

W Spółdzielni zrzeszonych było łącznie **336** członków na dzień 31.12.2021. W okresie sprawozdawczym odbyło się 30 zmian członkowskich: w tym na zasadzie sprzedaży 8, darowizny 6, zgonów 8 oraz 8 na skutek wyodrębnienia wspólnoty mieszkaniowej.

Zarząd Spółdzielni w okresie 1.01.2021 do 31.12.2021. pracował w dwuosobowym składzie: Prezes Zarządu Izabela Jastrzębska oraz Członek Zarządu Stefan Skwara.

W okresie sprawozdawczym posiedzenia Zarządu odbywały się w czwartki w godzinach 16:30-18:00 a razie potrzeby również w inne dni tygodnia. W tym też czasie Zarząd przyjmował interesantów.

Zarząd uczestniczył w posiedzeniach Rady Nadzorczej.

II. Administracja Spółdzielni

Administracja i księgowość Spółdzielni prowadzona była przez firmę „Mirian”. W związku z podwyżką kosztów w trakcie trwania umowy oraz niezadowalającym poziomem świadczonych usług umowa została wypowiedziana i rozwiązana z końcem 2021 roku. Została podpisana umowa z nowym administratorem, którym od 1.01.2022 r. ma zostać Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa Grochów „WSM Grochów”.

Spółdzielnia zatrudniała 4 dozorców na podstawie umowy o pracę. Przy czym z końcem pierwszego kwartału, po upływie okresu wypowiedzenia, został zakończony stosunek pracy dozorczy budynku Angorska 8a. Było to związane z przejściem budynku pod zarząd Wspólnoty Angorska. W lutym dozorca budynków Brazylijska 6 i Brazylijska 7 przeszedł na emeryturę. Następnie została zawarta umowa zlecenie. Zatrudnieni są konserwatorzy: wind, centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym oraz konserwator instalacji domofonowych.

III. Remonty wykonane w 2021 roku z funduszu remontowego w złotych

Al. Jerozolimskie 119A	
Stan F. REMONT na 01.01.2021r.	449 582,80
Naliczenie w 2021 roku	99 451,20
RAZEM	549 034,00
Wykorzystano w tym:	0

RAZEM	0
Fundusz Remontowy stan na 31.12.2021r.	549 034,00
Brazylijska 6	
Stan F. REMONT na 01.01.2021r.	5 602,46
Naliczenie w 2021 roku	40 780,80
RAZEM	46 383,26
Wykorzystano w tym:	
RAZEM	0
Fundusz Remontowy stan na 31.12.2021 r.	46 383,26
Brazylijska 7	
Stan F. REMONT na 01.01.2020r.	168 758,17
Naliczenie w 2021 roku	36 480,00
RAZEM	205 238,17
Wykorzystano w tym:	
- awaria na instalacji gazowej	92 430,17
RAZEM	92 430,17
Fundusz Remontowy stan na 31.12.2021r.	112 808,00
Londyńska 9	
Stan F. REMONT na 01.01.2021r.	20 665,38
Naliczenie w 2021 roku	83 750,39
RAZEM	104 415,77
Wykorzystano w tym:	
RAZEM	0
Fundusz Remontowy stan na 31.12.2021r.	104 415,77
Peszteńska 10A	
Stan F. REMONT na 01.01.2021r.	20 717,74
Naliczenie w 2021 roku	85 039,20
RAZEM	105 756,94
Wykorzystano w tym:	
RAZEM	0
Fundusz Remontowy stan na 31.12.2021r.	105 756,94

Razem wykonano remontów za kwotę **92 430,17 zł**,

W 2021 roku wykonano przeglądy obligatoryjne tj: przegląd instalacji gazowej wraz z usunięciem drobnych nieszczelności, przeglądy kominiarskie oraz 5-lenie przeglądy budowlane we wszystkich budynkach.

W budynkach Brazylijska 6, Londyńska 9, Peszteńska 10A istnieje konieczność malowania klatek schodowych po wymianie instalacji elektrycznej, gazowej.

W budynku Al. Jerozolimskie 119A należy dokonać wymiany gałęzek na spawane doprowadzających gaz do mieszkań.

Ponadto w 3 budynkach istnieje konieczność dokończenia wymiany instalacji pionów kanalizacyjnych. Obecnie piony kanalizacyjne są wymieniane odcinkami i tylko w przypadku awarii.

Walne Zgromadzenie za rok 2019 i 2020 nie odbyło się ze względu na wprowadzony w marcu stan pandemii Covid-19.

Dalszą część sprawozdania stanowi sprawozdanie finansowe za 2021 rok.

Warszawa 20.06.2022 r.

Zarząd

PREZES ZARZĄDU

Izabela Jastrzębska

CZŁONEK ZARZĄDU

Stefan Skwara

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa
Pracowników Służby Zdrowia
03-946 Warszawa, ul. Brazylijska 6 m. 49
NIP: 525-10-00-721, Regon: 000490820