

UCHWAŁA NR 21 /2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
“Górnik” w Nowej Rudzie z dnia 07 czerwca 2022 r.

W sprawie: oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik" w Nowej Rudzie działając na podstawie art.46 §1 pkt.2 i pkt.7 oraz art.88a Prawa Spółdzielczego w sprawie uprawnień Rady Nadzorczej oraz w oparciu o postanowienia §138 ust.1 pkt.2 a i pkt.7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie uchwała co następuje:

§ 1

Po przedstawieniu i omówieniu wyników finansowych zaewidencjonowanych w sprawozdaniu finansowym za 2021 rok, Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje osiągnięte wyniki finansowe.

§ 2

Rada Nadzorcza przyjmuje sprawozdanie finansowe za 2021 rok składające się z:

- Bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2021 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą **17 774 745,59 zł.**
- Rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r., wykazujący zysk netto w kwocie **33 195,14 zł.**
- Informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia

i wnioskuje o zatwierdzenie sprawozdania finansowego na Walnym Zgromadzeniu Członków.

§ 3

Sprawozdanie, o którym mowa w § 2 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4

Uchwała Rady Nadzorczej wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział 7 członków Rady Nadzorczej
Za uchwałą głosowało 7 członków Rady Nadzorczej
Przeciw uchwale głosowało 0 członków Rady Nadzorczej

2 u.p. *[signature]*

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej "GÓRNIK"
[signature]
mgr inż. Jadwiga Ziemska

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 8 8 5 0 0 1 0 4 8 9	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 1 8 0 6 2 1
---	---

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		07-06-2022	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2021	Data do	31-12-2021
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GÓRNIK"			
Siedziba podmiotu			
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE	Powiat	KŁODZKI
Gmina	NOWA RUDA	Miejscowość	NOWA RUDA
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	DOLNOŚLĄSKIE
Powiat	KŁODZKI	Gmina	NOWA RUDA
Ulica	WOJSKA POLSKIEGO	Nr domu	8A
		Nr lokalu	
Miejscowość	NOWA RUDA	Kod pocztowy	57-402
		Poczta	NOWA RUDA
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD 6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			

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)

Obowiązujące zasady wyceny aktywów i pasywów

Środki trwale kontrolowane przez Spółdzielnię, o wartości początkowej od 1500 zł do wartości nie przekraczającej kwoty określonej w przepisach podatkowych jako dolna kwota, od której składniki majątku zalicza się do środków trwałych, zaliczane są do środków trwałych niskocennych.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok i o wartości początkowej niższej niż dolna wartość środków trwałych niskocennych zalicza się do kosztów materiałów.

Każdy środek trwały z wyjątkiem środków trwałych niskocennych jest klasyfikowany zgodnie z Klasyfikacją Środków Trwałych (KŚT).

Środki trwale o wartości powyżej wartości granicznej określonej w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych podlegają amortyzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu przekazania ich do użytkowania do końca miesiąca, w którym następuje zrównanie sumy odpisów amortyzacyjnych z ich wartością początkową, lub w którym postawiono je w stan likwidacji, zbyt lub stwierdzono ich niedobór.

Odpisów amortyzacyjnych od ujawnionych środków trwałych nieobjętych dotychczasową ewidencją dokonuje się od miesiąca następującego po miesiącu wprowadzenia ich do ewidencji.

Środki trwale niskocenne umarzane są w 100% w miesiącu przekazania do użytkowania.

Podstawę dokonywania odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych stanowi aktualny plan amortyzacji sporządzany na pierwszy dzień każdego roku obrotowego, określający stawki i kwoty rocznych odpisów poszczególnych środków trwałych.

Przyjęcie materiałów do magazynu następuje według rzeczywistych cen zakupu.

Należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, czyli po uwzględnieniu odpisów aktualizujących ich wartość.

Udzielone pożyczki wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, czyli do kwoty głównej dolicza się należne odsetki za okres objęty sprawozdaniem finansowym, choćby nie stały się jeszcze wymagalne. Wartość udzielonych pożyczek korygują odpisy aktualizujące ich wartość.

Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, czyli do kwoty głównej zobowiązań dolicza się odsetki wynikające z otrzymanych od kontrahentów not odsetkowych.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej. Rezerwy na straty i zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

Aktywa i pasywa wykazywane są w sprawozdaniu zgodnie z ustawą o rachunkowości, stosując reguły ceny nabycia lub kosztów wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizacyjnych.

Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartościach nominalnych, według rodzajów i zasad określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych oraz w statucie spółdzielni.

Ustalenia wyniku finansowego

Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowi różnicę między kosztami eksploatacji a przychodami z opłat na pokrycie kosztów eksploatacji, która to różnica zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji w roku następnym.

Wynik ten nie jest elementem składowym wyniku finansowego Spółdzielni i rozlicza się go jako:

- nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w aktywach bilansu, jako koszty zwiększające koszty roku następnego
lub

- nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości w pasywach bilansu jako przychody zwiększające przychody roku następnego. Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, której wynik został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe.

Wynik z pozostałej działalności jest różnicą pomiędzy przychodami i kosztami z tej działalności. Otrzymane przychody z pozostałej działalności Spółdzielni, pomniejszone o poniesione koszty, stanowią nadwyżkę bilansową Spółdzielni podlegającą opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych. Nadwyżka bilansowa netto pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone z zachowaniem zasad:

- zasada kontynuacji działalności , która opiera się na założeniu, że jednostka będzie kontynuowała działalność w dającej się przewidzieć przyszłości, w niezmnieszonej istotnie zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości,
- zasada memoriału tzn. że w księgach rachunkowych jednostki ujęte są wszystkie osiągnięte, przypadające na rzecz tej jednostki przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami dotyczące danego roku obrotowego, niezależnie od terminu ich zapłaty.
- przy wycenie poszczególnych składników aktywów i pasywów przedstawiono rzeczywiście poniesione na ich nabycie (wytworzenie) ceny (koszty).

Sprawozdanie finansowe sporządzane jest na koniec każdego roku kalendarzowego zgodnie z zasadami ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe składa się z Wprowadzenia do sprawozdania finansowego, Bilansu, RZiS oraz Informacji dodatkowej.

Z-ca Prezesa ds. Finansowych
Główny Księgowy
Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik"

Robert Lorenc

Pozostałe (opcjonalnie)

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

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"GÓRNIK"

(dane jednostki)

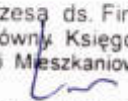
BILANS
sporządzony na dzień31.12.2021.....

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	12 580 609,70	13 514 380,48	A	Fundusze własne	14 884 555,65	15 776 149,37
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	5 165 519,01	5 587 854,94
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	71 484,28	71 484,28
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	497 677,08	547 519,07
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	4 596 357,65	4 968 851,59
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	7 704 830,05	7 834 358,53
II	Rzeczowe aktywa trwałe	12 548 687,99	13 482 458,77	III	Fundusz z aktualizacji wyceny	1 788 126,23	2 132 514,10
1	Środki trwałe	12 470 278,04	13 404 048,82	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	654 599,87	657 306,32	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	192 885,22	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11 795 866,17	12 716 563,02	VI	Zysk (strata) netto	33 195,14	221 421,80
c)	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	4 241,58	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe	19 812,00	25 937,90	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 890 189,94	2 566 913,59
2	Środki trwałe w budowie	78 409,95	78 409,95	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	50,00	50,00	II	Zobowiązania długoterminowe	742 144,66	844 942,46
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	50,00	50,00	3	Wobec pozostałych jednostek	742 144,66	844 942,46
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	742 144,66	844 942,46
	– 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	1 680 069,90	1 688 901,21
	– 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	50,00	50,00		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje	50,00	50,00		– 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	31 871,71	31 871,71		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	31 871,71	31 871,71	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	691 400,21	739 314,63
B	Aktywa obrotowe	5 194 135,89	4 828 682,48	a)	kredyty i pożyczki		
I	Zapasy	70 611,25	246 792,89	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały	70 537,45	98 376,89	c)	inne zobowiązania finansowe	102 797,80	102 797,80
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	486 940,09	523 319,92
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	486 940,09	523 319,92
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi	73,80	148 416,20	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	662 582,33	439 504,56	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	34 094,59	41 848,06
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	1 058,21	9 025,15
	– do 12 miesięcy			i)	inne	66 509,52	62 323,70
	– powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
b)	inne				– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm		
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	21 625,21	22 191,52		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	21 625,21	22 191,52	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– do 12 miesięcy	21 625,21	22 191,52	l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne, w tym:	988 669,69	949 586,58
b)	inne				– fundusz remontowy	313 279,00	274 195,89
3	Należności od pozostałych jednostek	640 957,12	417 313,04	IV	Rozliczenia międzyokresowe	467 975,38	33 069,92
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	575 754,43	386 576,02	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	575 754,43	386 576,02	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy				– długoterminowe		

b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	64 707,91	30 737,02		– krótkoterminowe		
c)	inne	494,78	0,00	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	467 975,38	33 069,92
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– lokale mieszkalne						
	– lokale użytkowe						
III	Inwestycje krótkoterminowe	4 449 909,23	4 134 366,03				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 449 909,23	4 134 366,03				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	290 387,87	302 424,54				
	– udziały lub akcje	290 387,87	302 424,54				
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 159 521,36	3 831 941,49				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 159 521,36	3 831 941,49				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 033,08	8 019,00				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 033,08	8 019,00				
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)	17 774 745,59	18 343 062,96		PASYWA razem (suma poz. A i B)	17 774 745,59	18 343 062,96

Z-ca Prezesa ds. Finansowych
Główny Księgowy
Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik"

Robert Lorenc

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik"

Tomasz Tylak

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
"GÓRNIK"

sporządzony za okres 01.01.2021 - 31.12.2021

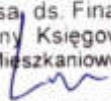
(warianc porównawczy)


(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	6 464 253,55	6 203 712,67
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	6 461 239,47	6 160 165,13
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	6 130 666,52	5 830 173,44
	b) z działalności własnej	330 572,95	329 991,69
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	3 014,08	43 547,54
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	5 988 606,17	5 958 146,97
I	Amortyzacja	48 532,12	37 088,96
II	Zużycie materiałów i energii	3 502 645,41	3 399 806,79
III	Usługi obce	304 378,10	319 432,93
IV	Podatki i opłaty, w tym:	740 310,51	721 077,78
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	464 601,32	572 840,65
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	93 145,42	143 074,48
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	834 993,29	764 395,39
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	629,99
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	5 988 606,17	5 957 516,98
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	5 750 387,61	5 798 301,73
	b) z działalności własnej	235 204,48	159 845,24
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	475 647,38	245 565,70
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	380 278,91	31 871,71
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	95 368,47	213 693,99
D	Pozostałe przychody operacyjne	12 426,79	60 787,21
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	12 426,79	60 787,21
E	Pozostałe koszty operacyjne	62 218,98	50 276,89
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	62 218,98	50 276,89
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	425 855,19	266 076,02
G	Przychody finansowe	64 320,20	69 094,57
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:	64 320,20	67 527,08
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	0,00	1 567,49
H	Koszty finansowe	12 452,79	62 331,79
I	Odsetki, w tym:	416,12	345,13
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	12 036,67	61 986,66
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	477 722,60	262 838,80
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)	477 722,60	262 838,80
J	Podatek dochodowy	9 622,00	41 417,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	468 100,60	221 421,80
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	434 905,46	0,00
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego		
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	33 195,14	221 421,80

Z-ca Prezesa ds. Finansowych
Główny Księgowy
Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik"

Robert Lorenc

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik"

Tomasz Tylak

Liczba dołączonych opisów: 0

Liczba dołączonych plików: 0

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						
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)						
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym						
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych						
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)						
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku						
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych						
H. Strata z lat ubiegłych						
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania						
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym						
K. Podatek dochodowy						

Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok 2021

obejmują w szczególności

- 1.1 Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia

- obrazuje załącznik nr 1 do Informacji

- 1.2 Wartość gruntów w wieczystym użytkowaniu:

	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia m ²	1 721			1 721
wartość	179 290,00			179 290,00

Wieczyste użytkowanie dotyczy:

Starostwo Powiatowe Kłodzko: powierzchnia – 1721 m², wartość - 179 290,00 zł

działka 187 - powierzchnia 18 m², wartość 8 850,00 zł

działka 190 - powierzchnia 21 m², wartość 10 320,00 zł

działka 193 - powierzchnia 18 m², wartość 8 850,00 zł

działka 197 - powierzchnia 18 m², wartość 8 850,00 zł

działka 199 - powierzchnia 24 m², wartość 11 820,00 zł

działka 200 - powierzchnia 23 m², wartość 11 310,00 zł

działka 201 - powierzchnia 23 m², wartość 11 310,00 zł

działka 202 - powierzchnia 23 m², wartość 11 310,00 zł

działka 203 - powierzchnia 23 m², wartość 11 310,00 zł

działka 204 - powierzchnia 23 m², wartość 11 310,00zł

działka 205 - powierzchnia 22 m², wartość 10 830,00 zł

działka 206 - powierzchnia 24 m², wartość 11 820,00 zł

działka 67/6 - powierzchnia 17 m², wartość 600,00 zł

działka 21/30 - powierzchnia 24 m², wartość 900,00 zł

działka 21/40 - powierzchnia 274 m², wartość 9 800,00 zł

działka 66/5 - powierzchnia 43 m ² , wartość	1 500,00 zł
działka 21/39 - powierzchnia 102 m ² , wartość	3 600,00 zł
działka 21/37 - powierzchnia 717 m ² , wartość	24 900,00 zł
działka 21/31 - powierzchnia 64 m ² , wartość	2 300,00 zł
działka 68/7 - powierzchnia 50 m ² , wartość	1 800,00 zł
działka 66/9 - powierzchnia 38m ² , wartość	1 400,00 zł
działka 67/5 - powierzchnia 43 m ² , wartość	1 400,00 zł
działka 66/7 - powierzchnia 89 m ² , wartość	3 200,00 zł

1.3 Wartość nieamortyzowanych lub nieumorzonych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu:

- nie występuje

1.4 Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostki samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli:

- nie występuje

1.5 Dane o strukturze własności kapitału własnego o liczbie nominalnej funduszy własnych:

- fundusz udziałowy	71 484,28
- fundusz zasobowy	7 704 830,05
- fundusz wkładów mieszkaniowych	497 677,08
- fundusz wkładów budowlanych	11 646 922,29
- fundusz wkładów budowlanych garaż	483 714,92
- umorzenia wkładów	- 7 534 279,56
- waloryzacja	1 788 126,23
- zysk z lat ubiegłych	192 885,22
- zysk netto	33 195,14
Razem	14 884 555,65

1.6 Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystania oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym:

Kapitał zapasowy:

Stan na początek roku obrotowego:	7 834 358,53
Zwiększenia	0,00
- agio	-
- z zysku	-
- dopłaty	-
- inne	0,00
Zmniejszenia	129 528,48
- pokrycie straty	-
- wypłaty dywidendy	-
- zwrot dopłaty	-
- inne	129 528,48
z tego:	
- wyodrębnienie własności grunty	- 2 689,32
- umorzenie majątku Spółdzielni	- 126 839,16
Stan na koniec roku obrotowego	7 704 830,05

1.7 Propozycje co do sposobu podziału lub pokrycia straty za rok obrotowy:

Zysk netto w wysokości 33 195,14 zł proponuje się przeznaczyć na:

- budowa parkingu

1.8 Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym

- nie występują

1.9 Dane o odpisach aktualizujących wartość należności na początek roku:

(windykowane, niezapłacone należności czynszowe)

Stan na początek roku obrotowego:	21 482,31
Stan na koniec roku obrotowego:	21 482,31

1.10 Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywaną umową, okresie spłaty powyżej 5 lat:

- KWK Nowa Ruda z tytułu odpłatnie przekazanych budynków i dźwigów

Stan na początek roku obrotowego	844 942,46
Stan na koniec roku obrotowego	742 144,66

1.11 Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych oraz przychodów przyszłych okresów

- rozliczenia międzyokresowe – wynik na działalności statutowej , jako zysk podlega odniesieniu w roku 2022 w przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi
 - wynik za lata poprzednie - 33 069,92 zł
 - wynik za 2021r - 434 905,46 zł

2.1 Strukturę rzeczową (rodzaj działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów:

- sprzedaż usług eksploatacyjnych – opłata za c.o., c.w., z.w, wywóz nieczystości, gaz, energię elektryczną, usługi remontowe i inne	6 130 666,52
-sprzedaż pozostałych usług, dzierżawa garaży, pomieszczeń, dachu , gruntu i innych	330 572,95
- pozostałe przychody operacyjne – zwrot kosztów sądowych, aktualizacja odpisów, refundacje, dotacje i inne	12 426,79

- przychody finansowe – odsetki od chwilowo wolnych środków pieniężnych gromadzonych na kontach, odsetki od nieterminowych opłat eksploatacyjnych, itp.	64 320,20
---	-----------

2.2 Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto:

Wynik finansowy (zysk, strata) brutto	477 722,60
Przychody ogółem	6 537 986,46
Przychody wyłączone z opodatkowania	6 185 293,07
- przychody z usług eksploatacyjnych	6 130 666,52
- odsetki od należności czynszowych	50 921,60
- opłaty sądowe	3 285,55
- opłaty upominawcze	419,40
Przychody podatkowe	352 693,07
- sprzedaż usług – lokale użytkowe	228 785,62
- garaże	11 390,68
- parkingi	15 317,76
- telefonia cyfrowa	38 431,02
- dzierżawa terenu	12 504,80
- najem-reklama	11 230,20
- sprzedaż usług (refakturowanie)	1 568,85
- pozostała sprzedaż	11 344,02
- przychody finansowe (odsetki od lokat, od zaległości czynszowych lokali użytkowych)	13 398,60
- pozostałe przychody operacyjne	8 721,84
Koszty ogółem	6 060 263,86
Koszty nie stanowiące K.U.P.	7 825,61
- inne	7 825,61

Koszty wyłączone z opodatkowania	5 750 387,61
- koszty usług eksploatacyjnych	5 750 387,61
Koszty podatkowe stanowiące K.U.P.	302 050,64
- koszty eksploatacji lokali użytkowych	101 180,52
- koszty ogólnego zarządu	134 023,96
- pozostałe koszty operacyjne	54 393,37
- koszty finansowe	12 452,79
Dochód podatkowy	50 642,75
Podstawa opodatkowania	50 643,00
Podatek dochodowy za rok obrotowy	9 622,00
(podatek odprowadzony w 2019r 50 695,00 do zwrotu 7 414,00)	

2.3 Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowane aktywa trwałe:

- nie występują

2.4 Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe:

- nie występują

4.1 Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki:

- nie występują

4.2 Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi:

- nie występują

4.3 Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe:

- pracownicy umysłowi	- 7 osób
- konserwatorzy terenów zielonych	- 2 osoby
- konserwatorzy	- 1 osoby
- sprzątaczką pomieszczeń biurowych 1/4 etatu	<u>1 osoba</u>
Razem	11 osób

5.1 Informacja o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego:

- nie występuje

5.2 Informacja o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym:


- nie występują

5.3 Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeśli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym:


- nie występują

5.4 Przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności opis stwierdzenia, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności:

- nie występują przyczyny o zagrożeniu działalności gospodarczej w najbliższym okresie

Sporządził:
Z-ca Prezesa ds. Finansowych
Główny Księgowy
Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik"

Robert Lorenc

ZARZĄD

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik"

Tomasz Tylak

Nowa Ruda, 7 czerwca 2022r