

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		30-03-2023	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2022	Data do	31-12-2022
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 01-01-2022 data do 31-12-2022

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 trwałe 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 trwałe 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 trwałe niskocenne umarżane 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 Zarządu
Główny Księgowy
Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik"

Robert Lorenc

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik"

Tomasz Tylak

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
"GÓRNIK"

sporządzony za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

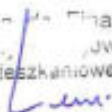
(wariant porównawczy)


jednostka obliczeniowa: .. zł ..

(dane jednostki)

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	6 709 227,51	6 464 253,55
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 707 544,59	6 461 239,47
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	6 418 321,79	6 130 666,52
	b) w tym z działalności własnej	289 222,80	330 572,95
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	1 682,92	3 014,08
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	6 551 447,19	5 988 606,17
I	Amortyzacja	45 570,43	48 532,12
II	Zużycie materiałów i energii	3 411 957,20	3 502 645,41
III	Usługi obce	448 300,54	304 378,10
IV	Podatki i opłaty, w tym:	832 326,51	740 310,51
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	623 032,90	464 601,32
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	138 020,09	93 145,42
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 052 239,52	834 993,29
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	6 551 447,19	5 988 606,17
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	6 427 725,12	5 750 387,61
	b) z działalności własnej	122 039,15	235 204,48
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	157 780,32	475 647,38
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-9 403,33	380 278,91
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	167 183,65	95 368,47
D	Pozostałe przychody operacyjne	111 019,85	12 426,79
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	111 019,85	12 426,79
E	Pozostałe koszty operacyjne	143 746,34	62 218,98
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	143 746,34	62 218,98
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	125 053,83	425 855,19
G	Przychody finansowe	91 366,22	64 320,20
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:	91 366,22	64 320,20
	– 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	23 625,12	12 452,79
I	Odsetki, w tym:	65,39	416,12
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	23 559,73	12 036,67
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	192 794,93	477 722,60
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)	192 794,93	477 722,60
J	Podatek dochodowy	28 294,00	9 622,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	164 500,93	468 100,60
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	43 879,51	434 905,46
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)	120 621,42	33 195,14

Z-ca Prezesa Zarządu Finansowych
Głównego Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik"

Robert Loreno

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik"

Tomasz Tyłak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"GÓRNIK"

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2022

jednostka obliczeniowa: ..zł...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021			rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A	Aktywa trwałe	12 931 552,20	12 580 609,70	A	Fundusze własne	14 677 419,17	14 884 555,65
I	Wartości niematerialne i prawne	123 725,70	0,00	I	Fundusz podstawowy	4 727 486,32	5 165 519,01
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	71 484,28	71 484,28
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	508 967,04	497 677,08
3	Inne wartości niematerialne i prawne	123 725,70	0,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	4 147 035,00	4 596 357,65
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	7 595 476,04	7 704 830,05
II	Rzeczowe aktywa trwałe	12 807 776,50	12 548 687,99	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	2 007 755,03	1 788 126,23
1	Środki trwałe	12 164 888,03	12 470 278,04		- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	651 910,52	654 599,87	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11 442 684,10	11 795 866,17	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	226 080,36	192 885,22
c)	urządzenia techniczne i maszyny	44 355,51	0,00	VI	Zysk (strata) netto	120 621,42	33 195,14
d)	środki transportu			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	25 937,90	19 812,00				
2	Środki trwałe w budowie	642 888,47	78 409,95	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 768 186,72	2 890 189,94
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				- długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek				- krótkoterminowa		
IV	Inwestycje długoterminowe	50,00	50,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				- długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				- krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	50,00	50,00	II	Zobowiązania długoterminowe	639 346,86	742 144,66
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	- udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	- inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	639 346,86	742 144,66
	- udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	639 346,86	742 144,66
	- udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	- inne papiery wartościowe			e)	inne		
	- udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 648 856,68	1 680 069,90
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	50,00	50,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	50,00	50,00		- do 12 miesięcy		
	- inne papiery wartościowe				- powyżej 12 miesięcy		
	- udzielone pożyczki			b)	inne		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	31 871,71		- do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				- powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	31 871,71	b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	4 514 053,69	5 194 135,89	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	727 985,69	691 400,21
1	Zapasy	640 373,67	70 611,25	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały	50 312,17	70 537,45	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe	102 797,80	102 797,80
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	556 474,71	486 940,09
4	Towary				- do 12 miesięcy	556 474,71	486 940,09
5	Zaliczki na dostawy i usługi	590 061,50	73,80		- powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	394 113,91	662 582,33	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	31 254,82	34 094,59
	- do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń	166,66	1 058,21
	- powyżej 12 miesięcy			i)	inne	37 291,70	66 509,52
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	21 625,21		- z tytułu lokali mieszkalnych		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	21 625,21		- z tytułu lokali użytkowych		
	- do 12 miesięcy	0,00	21 625,21	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	- powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	920 870,99	988 669,69
3	Należności od pozostałych jednostek	394 113,91	640 957,12		- w tym fundusz remontowy	251 336,30	313 279,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	329 351,59	575 754,43	IV	Rozliczenia międzyokresowe	479 983,18	467 975,38
	- do 12 miesięcy	329 351,59	575 754,43	1	Ujemna wartość firmy		
	- powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	64 762,32	64 707,91		- długoterminowe		

c)	inne	0,00	494,78		- krótkoterminowe		
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	479 983,18	467 975,38
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	- z tytułu lokali mieszkalnych						
	- z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	3 466 850,11	4 449 909,23				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 466 850,11	4 449 909,23				
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	290 387,87				
	- udziały lub akcje	0,00	290 387,87				
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 466 850,11	4 159 521,36				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 466 850,11	4 159 521,36				
	- inne środki pieniężne						
	- inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12 716,00	11 033,08				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12 716,00	11 033,08				
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)	17 445 605,89	17 774 745,59		PASYWA razem (suma poz. A i B)	17 445 605,89	17 774 745,59

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

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik"
Tomaz Tylak

Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok 2022

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 11 310,00 zł

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	7 595 476,04
- fundusz wkładów mieszkaniowych	508 967,04
- fundusz wkładów budowlanych	11 036 446,97
- fundusz wkładów budowlanych garaż	483 714,92
- umorzenia wkładów	- 7 373 126,89
- waloryzacja	2 007 755,03
- zysk z lat ubiegłych	226 080 ,36
- zysk netto	120 621,42
<hr/>	
Razem	14 677 419,17

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:	7 704 830,05
Zwiększenia	0,00
- agio	-
- z zysku	-
- dopłaty	-
- inne	0,00
Zmniejszenia	109 354,01
- pokrycie straty	-
- wypłaty dywidendy	-
- zwrot dopłaty	-
- inne	109 354,01
z tego:	
Stan na koniec roku obrotowego	7 595 476,04

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

Zysk netto w wysokości 120 621,42 zł proponuje się przeznaczyć na:

- pokrycie kosztów eksploatacji

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	742 144,66
Stan na koniec roku obrotowego	639 346,86

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 - 479 983,18 zł
- wynik za 2022 r . - 43 879,51 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 6 418 321 ,79
- sprzedaż pozostałych usług, dzierżawa garaży, pomieszczeń, dachu , gruntu i innych 289 222,80
- pozostałe przychody operacyjne – zwrot kosztów sądowych, aktualizacja odpisów, refundacje, dotacje i inne 111 019,85
- przychody finansowe – odsetki od chwilowo wolnych

środków pieniężnych gromadzonych na kontach, odsetki	
od nieterminowych opłat eksploatacyjnych, itp.	91 366,22

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

Wynik finansowy (zysk, strata) brutto		192 914,93
Przychody ogółem		6 909 930,66
Przychody wyłączone z opodatkowania		6 618 883,66
- przychody z usług eksploatacyjnych	6 418 321,79	
- odsetki od należności czynszowych	45 267,36	
- pozostałe przychody finansowe	46 025,94	
- pozostałe przychody operacyjne	109 268,57	
Przychody podatkowe		291 047,00
- sprzedaż usług – lokale użytkowe	119 438,96	
- garaże	12 299,75	
- parkingi	17 500,84	
- telefonia cyfrowa	50 633,20	
- dzierżawa terenu	4 961,98	
- najem-reklama	13 469,40	
- sprzedaż usług (refakturowanie)	2 235,75	
- pozostała sprzedaż (w tym media)	68 682,92	
- przychody finansowe (odsetki od lokat, od zaległości czynszowych lokali użytkowych)	72,92	
- pozostałe przychody operacyjne	1 1751,28	
Koszty ogółem		6 717 015,73
Koszty wyłączone z opodatkowania		6 574 884,15
- koszty usług eksploatacyjnych	6 574 884,15	
Koszty podatkowe stanowiące K.U.P.		142 131,58

- koszty eksploatacji lokali użytkowych	102 810,84
- koszty ogólnego zarządu	19 228,31
- pozostałe koszty operacyjne	20 092,43

Dochód podatkowy	148 915,42
Podstawa opodatkowania	148 915
Podatek dochodowy za rok obrotowy	28 294

(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	- 2 osoby
- sprzątaczką pomieszczeń biurowych 1/4 etatu	<u>1 osoba</u>
Razem	12 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:

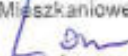
- nie występują

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:

ZARZĄD

Przewodniczący Zarządu ds. Finansowych
Główny Księgowy
Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik"

Robert Lorenc

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik"

Tomasz Tyłak

Nowa Ruda, 30 marca 2023 r.

Załącznik nr 1 do informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego za 2022 rok

Zakres zmian wartości środków trwałych.

Grupy	BO 01.01.2022r.	zwiększenia	zmniejszenia	BZ 31.12.2022 r.
grunty	506 670,57	0,00	0,00	506 670,57
wieczyste użytkowanie gruntów	179 290,00	0,00	0,00	179 290,00
Razem grunty	685 960,57	0,00	0,00	685 960,57
budynki	19 134 787,14	10 327,59	379 833,03	18 765 281,70
budowle	2 394 206,15	0,00	0,00	2 394 206,15
Razem budynki	21 528 993,29	10 327,59	379 833,03	21 159 487,85
maszyny i urządzenia	1 638 267,99	57 887,20	0,00	1 696 155,19
pozostałe	49 180,79	0,00	0,00	49 180,79
Środki trwale w budowie	78 409,95	580 662,11	16 183,59	642 888,47
Ogółem środki trwałe	23 980 812,59	648 876,90	396 016,62	24 233 672,87
Wartości niematerialne i prawne	25 978,72	123 725,70	0,00	149 704,42
Ogółem	24 006 791,31	772 602,60	396 016,62	24 383 377,29

Zakres zmian wartości umorzeniowych.

wieczyste użytkowanie gruntów	31 360,70	2 689,35	0,00	34 050,05
budynki	8 000 839,50	316 853,47	423 525,47	7 894 167,50
budowle	1 732 287,62	90 348,63	0,00	1 822 636,25
Razem budynki	9 733 127,12	407 202,10	423 525,47	9 716 803,75
maszyny i urządzenia	1 644 393,89	7 405,79	0,00	1 651 799,68
pozostałe	23 242,89	0,00	0,00	23 242,89
Ogółem środki trwałe	11 432 124,60	417 297,24	423 525,47	11 425 896,37
wartości niematerialne i prawne	25 978,72	0,00	0,00	25 978,72
Ogółem	11 458 103,32	417 297,24	423 525,47	11 451 875,09