

1. Identyfikator podatkowy NIP

NIP 8850010489

2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego)

KRS 0000180621

Sprawozdanie finansowe jednostki innej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego

10.06.2020

Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie

Data od

01.01.2019

Data do

31.12.2019

Jednostka danych liczbowych

☒ w złotych☐ 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 OŚ. WOJSKA POLSKIEGO

Nr domu 8a

Nr lokalu

Miejscowość NOWA RUDA

Kod pocztowy 57-402

Poczta NOWA RUDA

Siedziba i adres przedsiębiorcy zagranicznego - wypełnia oddział (zakład) przedsiębiorcy zagranicznego

Kraj

Kod pocztowy

Miejscowość

Ulica

Nr domu

Nr lokalu

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Numer PKD

6832Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE

6820Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI

6810Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK

9004Z DZIAŁALNOŚĆ OBIEKTÓW KULTURALNYCH

9329Z POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ ROZRYWKOWA I REKREACYJNA

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01.01.2019 data do 31.12.2019

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

Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek (*opcjonalnie*)

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek:

- ☐ sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek
- ☐ sprawozdanie sporządzone przed połączeniem spółek

Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)



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, zbył 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 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.



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.

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.



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 niezmniejszonym 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)



Pozostałe (opcjonalnie)

[Signature]

Z-ca Prezesa ds. Finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”
mgr Anita Gótyńska

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
„GÓRNIK”
Jan Iwanicki

8

8

1. The first part of the report
describes the work done during
the year 1967. It is divided into
two main sections: (a) the work
done during the first half of the
year, and (b) the work done during
the second half of the year.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

"GÓRNIK"

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień: 31.12.2019

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2019	rok poprzedni 2018			rok bieżący 2019	rok poprzedni 2018
A	Aktywa trwałe	14 482 060,78	15 108 760,65	A	Kapitał (fundusz) własny	16 355 801,30	16 876 972,94
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	6 091 989,47	6 535 075,25
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	7 963 887,01	8 096 718,53
2	Wartość firmy				– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	2 082 814,71	2 094 687,22
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	14 119 167,07	14 741 431,96	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
1	Środki trwałe	14 040 757,12	14 663 022,01		– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	659 995,64	665 986,67		– na udziały (akcje) własne		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	13 340 488,72	13 945 459,12	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	14 334,86	24 703,67	VI	Zysk (strata) netto	217 110,11	150 491,94
d)	środki transportu			VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	25 937,90	26 872,55	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 120 842,62	2 572 532,45
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	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				– długoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek			3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	362 893,71	367 328,69		– długoterminowe		
1	Nieruchomości				– krótkoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne			II	Zobowiązania długoterminowe	947 740,26	1 050 538,06
3	Długoterminowe aktywa finansowe	362 893,71	367 328,69	1	Wobec jednostek powiązanych		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– udziały lub akcje			3	Wobec pozostałych jednostek	947 740,26	1 050 538,06
	– inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki		
	– udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe	947 740,26	1 050 538,06



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	1 171 904,15	1 440 994,31
	– 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	362 893,71	367 328,69		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje	362 893,71	367 328,69		– 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		
	Inne rozliczenia międzyokresowe			3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	595 533,76	651 624,06
B	Aktywa obrotowe	3 994 583,14	4 340 744,74	a)	kredyty i pożyczki		
I	Zapasy	95 751,55	116 720,10	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały	95 751,55	116 720,10	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:	458 224,53	507 934,06
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	458 224,53	507 934,06
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	460 340,86	462 252,49	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	34 511,43	40 892,20
	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– do 12 miesięcy			i)	inne		
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne	576 370,39	789 370,25
b)	inne			IV	Rozliczenia międzyokresowe	1 198,21	81 000,08
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	1	Ujemna wartość firmy		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 198,21	81 000,08
	– do 12 miesięcy				– długoterminowe		
	– powyżej 12 miesięcy				– krótkoterminowe	1 198,21	81 000,08
b)	inne						
3	Należności od pozostałych jednostek	460 340,86	462 252,49				
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	455 798,35	462 252,49				
	– do 12 miesięcy	455 798,35	462 252,49				
	– powyżej 12 miesięcy						



b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	4 542,51	0,00			
c)	inne					
d)	dochodzone na drodze sądowej					
III	Inwestycje krótkoterminowe	3 438 490,73	3 761 772,15			
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 438 490,73	3 761 772,15			
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	3 438 490,73	3 761 772,15			
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	258 934,15	709 749,00			
	– inne środki pieniężne	3 179 556,58	3 052 023,15			
	– inne aktywa pieniężne					
2	Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe					
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy					
D	Udziały (akcje) własne					
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	18 476 643,92	19 449 505,39			
	PASYWA razem (suma poz. A i B)			18 476 643,92	19 449 505,39	

Z-ca Prezesa ds. Finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”

mgr Anita Grotyńska

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
„GÓRNIK”

Jan Iwanicki



RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2019 - 31.12.2019

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2019	rok poprzedni 2018
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	5 414 492,21	5 075 705,70
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	5 334 690,34	5 042 658,37
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	79 801,87	33 047,33
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	5 414 492,21	5 075 705,70
I	Amortyzacja	16 918,13	22 448,90
II	Zużycie materiałów i energii	3 147 422,58	2 894 174,20
III	Usługi obce	616 083,63	580 660,21
IV	Podatki i opłaty, w tym:	44 979,60	68 596,36
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	598 780,66	581 729,99
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	136 192,39	122 060,42
	– emerytalne	0,00	0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	854 115,22	806 035,62
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	0,00	0,00
D	Pozostałe przychody operacyjne	346 854,76	325 639,97
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	346 854,76	325 639,97
E	Pozostałe koszty operacyjne	152 223,30	179 082,35
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	152 223,30	179 082,35
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	194 631,46	146 557,62
G	Przychody finansowe	70 206,53	101 847,59
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:	70 206,53	101 847,59
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne		
H	Koszty finansowe	4 446,88	52 858,27
I	Odsetki, w tym:	11,90	51,00
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	4 434,98	52 807,27
IV	Inne		
I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	260 391,11	195 546,94
J	Podatek dochodowy	43 281,00	45 055,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	217 110,11	150 491,94

Z-ca Prezesa ds. Finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”
mgr Anita Grotyńska

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"GÓRNIK"

Jan Iwanicki

Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok 2019
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 m², wartość 1 500,00 zł
działka 21/39 - powierzchnia 102 m², wartość 3 600,00 zł
działka 21/37 - powierzchnia 717 m², wartość 24 900,00 zł
działka 21/31 - powierzchnia 64 m², wartość 2 300,00 zł
działka 68/7 - powierzchnia 50 m², wartość 1 800,00 zł
działka 66/9 - powierzchnia 38 m², wartość 1 400,00 zł
działka 67/5 - powierzchnia 43 m², wartość 1 400,00 zł
działka 66/7 - powierzchnia 89 m², 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 podstawowego o liczbie nominalnej funduszy własnych:

- fundusz udziałowy	71 484,28
- fundusz zasobowy	7 963 887,01
- fundusz wkładów mieszkaniowych	672 055,39
- fundusz wkładów budowlanych	11 869 353,16
- fundusz wkładów budowlanych garaże	483 714,92
- umorzenia wkładów	- 7 004 618,28
- waloryzacja	2 082 814,71
Razem	16 138 691,19

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:	8 096 718,53
Zwiększenia	0,00
- agio	-
- z zysku	-
- dopłaty	-
- inne	0,00
Zmniejszenia	132 831,52
- pokrycie straty	-
- wypłaty dywidendy	-
- zwrot dopłaty	-
- inne	132 831,52
z tego:	
- wyodrębnienie własności grunty	- 3 301,71
- umorzenie majątku Spółdzielni	- 129 529,81
Stan na koniec roku obrotowego	7 963 887,01

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

Zysk netto w wysokości 217 110,11 zł proponuje się przeznaczyć na:

- monitoring osiedla
- gazyfikacja osiedla

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:	27 387,35
Zmniejszenia (wpłaty)	2 354,37
Stan na koniec roku obrotowego:	25 032,98

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 1 153 335,86

Stan na koniec roku obrotowego 1 050 538,06

1.11 Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych oraz przychodów przyszłych okresów

- rozliczenia międzyokresowe – wynik na działalności statutowej, jako zysk podlega odniesieniu w roku 2019 w przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi
- wynik za lata poprzednie - 81 000,08 zł
- wynik za 2019r - -79 801,87 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	5 334 690,34
-sprzedaż pozostałych usług, dzierżawa garaży, pomieszczeń, dachu, gruntu i innych	338 758,84
- pozostałe przychody operacyjne – zwrot kosztów sądowych, aktualizacja odpisów i inne	8 095,92
- przychody finansowe – odsetki od chwilowo wolnych środków pieniężnych gromadzonych na kontach, odsetki od nieterminowych opłat eksploatacyjnych, itp.	70 206,53

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

Wynik finansowy (zysk, strata) brutto	260 391,11
Przychody ogółem	5 751 751,63
Przychody wyłączone z opodatkowania	5 376 586,92
- przychody z usług eksploatacyjnych	5 334 690,34
- odsetki od należności czynszowych	39 542,21
- odpisy aktualizacyjne	2 354,37
Przychody podatkowe	375 164,71
- sprzedaż usług – lokale użytkowe	211 863,80
- garaże	12 003,67



- parkingi	11 745,27	
- telefonia cyfrowa	43 339,14	
- dzierżawa terenu	9 467,38	
- najem-reklama	14 400,72	
- sprzedaż usług (refakturowanie)	29 662,19	
- pozostała sprzedaż	6 276,67	
- przychody finansowe (odsetki od lokat, od zaległości czynszowych lokali użytkowych)	30 664,32	
- zwrot opłat sądowych	1 700,01	
- pozostałe przychody operacyjne	4 041,54	5 571 162,39

Koszty ogółem

9 300,78

Koszty nie stanowiące K.U.P.

- aktualizacja jednostek FI ARKA	4 434,98	
- darowizny	4 500,00	
- inne (wiązańki okolicznościowe- pogrzeby, Dzień Górnika)	365,80	5 414 492,21

Koszty wyłączone z opodatkowania

- koszty usług eksploatacyjnych	5 414 492,21	
---------------------------------	--------------	--

147 369,40

Koszty podatkowe stanowiące K.U.P.

- opłaty kancelaryjne sądowe , opłaty komornicze	1 651,03	
- koszty najmu lokali użytkowych garaży, parkingów	63 396,74	
- koszty usług odpłatnych (refakturowanie)	26 760,93	
- koszty procesowe	18 397,56	
- pozostałe koszty operacyjne	3 323,60	
- koszty finansowe – odsetki	11,90	
- amortyzacja Przychodni	33 827,64	

227 795,31

Dochód podatkowy

227 795,00

Podstawa opodatkowania

43 281,00

Podatek dochodowy za rok obrotowy

(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 trwale:

- 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	- 3 osoby
- konserwatorzy	- 2 osoby
- sprzątaczką pomieszczeń biurowych 1/4 etatu	<u>1 osoba</u>
Razem	13 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

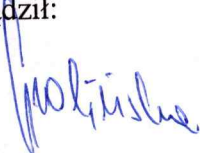
5.3 Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeśli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku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

- nie występują

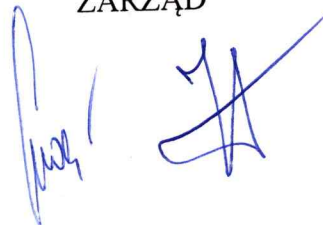
5.4 Przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności opis stwierdzenia, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań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

- nie występują przyczyny o zagrożeniu działalności gospodarczej w najbliższym okresie

Sporządził:



ZARZĄD



Nowa Ruda, 18 czerwiec 2020r



Załącznik nr 1 do informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego za 2019 rok

Zakres zmian wartości środków trwałych.

Grupy	BO 01.01.2019r.	zwiększenia	zmniejszenia	BZ 31.12.2019r.
grunty	509 972,28	0,00	3 301,71	506 670,57
wieczyste użytkowanie gruntów	179 290,00	0,00	0,00	179 290,00
Razem grunty	689 262,28	0,00	3 301,71	685 960,57
budynki	20 115 463,81	0,00	280 879,87	19 834 583,94
budowle	2 390 531,98	0,00	0,00	2 390 531,98
Razem budynki	22 505 995,79	0,00	280 879,87	22 225 115,92
maszyny i urządzenia	1 636 988,99	1 279,00	0,00	1 638 267,99
pozostałe	49 180,79	0,00	0,00	49 180,79
Środki trwale w budowie	78 409,95	0,00	0,00	78 409,95
Ogółem środki trwałe	24 959 837,80	1 279,00	284 181,58	24 676 935,22
Wartości niematerialne i prawne	25 978,72	0,00	0,00	25 978,72
Ogółem	24 985 816,52	1 279,00	284 181,58	24 702 913,94

Zakres zmian wartości umorzeniowych.

wieczyste użytkowanie gruntów	23 275,61	2 689,32	0,00	25 964,93
budynki	7 159 818,41	322 185,00	108 617,59	7 373 385,82
budowle	1 400 718,26	110 523,12	0,00	1 511 241,38
Razem budynki	8 560 536,67	432 708,12	108 617,59	8 884 627,20
maszyny i urządzenia	1 612 285,32	11 647,81	0,00	1 623 933,13
pozostałe	22 308,24	934,65	0,00	23 242,89
Ogółem środki trwałe	10 218 405,84	447 979,90	108 617,59	10 557 768,15
wartości niematerialne i prawne	25 978,72	0,00	0,00	25 978,72
Ogółem	10 244 384,56	447 979,90	108 617,59	10 583 746,87

Nowa Ruda, dnia 10-06-2020r

[Signature]

Z-ca Prezesa ds. Finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”
mgr Anita Grotowska

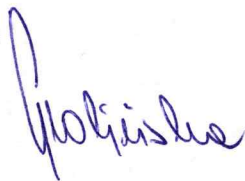
PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
„GÓRNIK”

[Signature]
Jan Iwanicki

ZAŁĄCZNIK DO CIT 8 ZA 2019r
RÓŻNICA OPODATKOWANIA PODATKIEM DOCHODOWYM

POZYCJA	RZIS 2019	ZMIANA STANU PRODUKTÓW	KOSZTY NKUP	CIT 8	
				OPODATKOWANE	NIEOPODATKOWANE
PRZYCHODY	5 831 553,50			375 164,71	5 376 586,92
- Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi GZM	5 334 690,34			0,00	5 334 690,34
- zmiana stanu produktów	79 801,87	79 801,87		0,00	0,00
- pozostałe przychody operacyjne	346 854,76			344 500,39	2 354,37
- przychody finansowe	70 206,53			30 664,32	39 542,21
KOSZTY:	5 571 162,39		9 300,78	147 369,40	5 414 492,21
-Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi GZM	5 414 492,21				5 414 492,21
- pozostałe koszty operacyjne	152 223,30		4 865,80	147 357,50	
- koszty finansowe	4 446,88		4 434,98	11,90	
Razem	260 391,11	79 801,87	9 300,78	227 795,31	-37 905,29
PODSTAWA OPODATKOWANIA				227 795,00	
PODATEK (19%)				43 281,00	

Sporządził;
Anita Grotyńska



Z-ca Prezesa ds. Finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”
mgr Anita Grotyńska

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
„GÓRNIK”
Jan Iwanicki



