

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 6 9 2 0 0 0 0 7 0 5	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 1 8 5 4 0 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			
☒ w złotych ☐ w tysiącach złotych			
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
ŚCINAWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA			
Siedziba podmiotu			
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE	Powiat	LUBIŃSKI
Gmina	ŚCINAWA	Miejscowość	ŚCINAWA
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	DOLNOŚLĄSKIE
Powiat	LUBIŃSKI	Gmina	ŚCINAWA
Ulica	T. KOŚCIUSZKI	Nr domu	31A
Miejscowość	ŚCINAWA	Kod pocztowy	59-330
		Poczta	ŚCINAWA
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

Jednostka będzie kontynuowała w dającej się przewidzieć przyszłości działalność w niezmnieszonym istotnie zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości, chyba że jest to niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym.

Ustalając zdolność jednostki do kontynuowania działalności, kierownik jednostki uwzględnia wszystkie informacje dostępne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego, dotyczące dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego.

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)

Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z zapisami ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (Dz. U. 1994 Nr 121 poz. 591 z późniejszymi zmianami).

Do wyceny stosuje się ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących.

Ustalenia wyniku finansowego

Wynik z całokształtu działalności obejmują:

- przychody i koszty operacyjne,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe.

Wynik na działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) ewidencjonowany jest za pomocą rozliczeń międzyokresowych i przechodzi na rok następny. Pozostały wynik przedstawiony jest do dyspozycji Walnego Zgromadzenia.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wyceniane zgodnie z zapisami ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (Dz. U. 1994 Nr 121 poz. 591 z późniejszymi zmianami) stosując reguły cen nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących.

Sprawozdanie finansowe obejmuje elementy:

- bilans,
- rachunek zysków i strat,
- informacje dodatkową,
- sprawozdanie z działalności.

Pozostałe (opcjonalnie)

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

Karina Grobelny
Grobelny
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Z-ca Prezesa Zarządu

PREZES ZARZĄDU
Ścinawskie Spółdzielni Mieszkaniowej
Hołtra
Marek Hołtra

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

ŚCINAWSKA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
(dane jednostki)

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:	3 640 879,25	3 383 691,90
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	3 491 241,47	3 247 633,96
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	0,00	0,00
	b) z działalności własnej	0,00	0,00
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	86 130,76	65 584,88
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	63 507,02	70 473,06
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	3 630 765,95	3 373 715,35
I	Amortyzacja	9 192,48	10 348,07
II	Zużycie materiałów i energii	1 289 714,26	1 212 035,87
III	Usługi obce	472 112,19	406 668,75
IV	Podatki i opłaty, w tym:	416 249,81	351 764,95
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	543 649,57	527 400,80
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	115 196,02	105 097,46
	– emerytalne	50 682,29	49 168,11
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	784 651,62	760 399,45
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	3 630 765,95	3 373 715,35
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	3 457 600,22	0,00
	b) z działalności własnej	174 135,59	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	10 113,30	9 976,55
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-3 457 600,22	0,00
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	3 467 713,52	9 976,55
D	Pozostałe przychody operacyjne	2 980,35	4 450,38
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	2 980,35	4 450,38
E	Pozostałe koszty operacyjne	969,96	3 246,43
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	969,96	3 246,43
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	12 123,69	11 180,50
G	Przychody finansowe	4 059,90	8 251,01
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	4 059,90	8 251,01
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	0,00	0,00
I	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
	– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	16 183,59	19 431,51
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	0,00	0,00
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	0,00	0,00
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	16 183,59	19 431,51
J	Podatek dochodowy	1 458,52	1 749,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	14 727,07	17 682,51
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	0,00	0,00
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	0,00	0,00
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	14 727,07	17 682,51

Karina Grobelny

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Z-ca Prezesa Zarządu

PREZES ZARZĄDU

Ścinawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Marek Hołtra

**ŚCINAWSKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA**

(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	7 327 449,27	8 207 804,76	A	Fundusze własne	3 277 719,63	3 488 149,45
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	2 747 180,52	2 923 958,42
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1	Fundusz udziałowy	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	226 664,45	274 515,80
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	2 520 516,07	2 649 442,62
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Fundusz zasobowy	498 129,53	546 508,52
II	Rzeczowe aktywa trwałe	2 955 274,69	3 183 871,00	III	Fundusz z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
1	Środki trwałe	2 955 274,69	3 183 871,00	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	375 060,71	385 045,56	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	17 682,51	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 566 646,64	2 779 835,54	VI	Zysk (strata) netto	14 727,07	17 682,51
c)	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
d)	środki transportu	0,00	0,00		-	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	13 567,34	18 989,90	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 284 657,96	6 187 166,92
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	4 372 174,58	5 023 933,76	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00		- długoterminowa	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		- krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	4 372 174,58	5 023 933,76	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		- długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00		- krótkoterminowe	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	4 455 493,58	5 109 752,33
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	4 455 493,58	5 109 752,33
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	4 455 493,58	5 109 752,33
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	e)	inne	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	III	Zobowiązania krótkoterminowe	829 164,38	1 077 158,01
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	643 782,49	572 249,03
B	Aktywa obrotowe	1 234 928,32	1 467 511,61	a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
I	Zapasy	31 753,70	29 378,84	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
1	Materiały	31 753,70	29 378,84	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	621 884,53	556 941,78
3	Produkty gotowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	621 884,53	556 941,78
4	Towary	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	346 547,17	400 966,40	f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	21 897,96	15 307,25
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	i)	inne	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	4	Fundusze specjalne, w tym:	185 381,89	504 908,98
b)	inne	0,00	0,00		– fundusz remontowy	39 680,35	362 992,03
3	Należności od pozostałych jednostek	346 547,17	400 966,40	IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	256,58
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	304 801,89	363 510,18	1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	304 801,89	363 510,18	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	256,58
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00		– długoterminowe	0,00	0,00

b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	41 745,28	37 456,22		– krótkoterminowe	0,00	256,58
c)	inne	0,00	0,00	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00				
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– lokale mieszkalne	0,00	0,00				
	– lokale użytkowe	0,00	0,00				
III	Inwestycje krótkoterminowe	651 972,93	918 386,03				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	651 972,93	918 386,03				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje	0,00	0,00				
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00				
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00				
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00				
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje	0,00	0,00				
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00				
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00				
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00				
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	651 972,93	918 386,03				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	651 972,93	918 386,03				
	– inne środki pieniężne	0,00	0,00				
	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00				
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	204 654,52	118 780,34				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	204 654,52	118 780,34				
	-	0,00	0,00				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	0,00	0,00				
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00				
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	8 562 377,59	9 675 316,37		PASYWA razem (suma poz. A i B)	8 562 377,59	9 675 316,37

Karina Grobelny

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Z-ca Prezesa Zarządu

PREZES ZARZĄDU

Ścinawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Marek Holtra

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

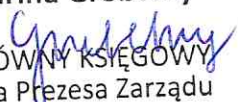
Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

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	16 183,69			0,00		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	3 535 072,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	3 457 600,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	189 828,85			0,00		
K.	Podatek dochodowy	1 412,38			0,00		

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Informacja_dodatkowa

Karina Grobelny

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Z-ca Prezesa Zarządu

PREZES ZARZĄDU
Ścinawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Marek Hołtra