

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP <b>6 6 7 0 0 0 3 8 2 5</b>	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS <b>0 0 0 0 0 1 0 8 3 9</b>	
--	--	--

## Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

### Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		30-03-2021	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2020	Data do	31-12-2020
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 W SŁUPCY			
Siedziba podmiotu			
Województwo	WIELKOPOLSKIE	Powiat	SŁUPECKI
Gmina	SŁUPCA	Miejscowość	SŁUPCA
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	WIELKOPOLSKIE
Powiat	SŁUPECKI	Gmina	SŁUPCA
Ulica	NIEPODLEGŁOŚCI	Nr domu	19
		Nr lokalu	
Miejscowość	SŁUPCA	Kod pocztowy	62-400
		Poczta	SŁUPCA
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 **01-01-2020** data do **31-12-2020**

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzną 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)

Aktywa i pasywa wyceniono wg zasad określonych w ustawie o rachunkowości, przy zachowaniu zasad ciągłości.

1. Wartości niematerialne i prawne – wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszone o odpisy amortyzacyjne. Wartości niematerialne i prawne- głównie licencje na oprogramowanie komputerowe użytkowane przez Spółdzielnię o wartości do 10.000 zł. odpisywane są jednorazowo w koszty, natomiast o wartości równej lub wyższej – amortyzowane są metodą liniową przez okres 24 lub 60 miesięcy.

2. Środki trwałe – rzeczowe aktywa trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, powiększone o przeszacowanie i umniejszeniu o odpisy umorzeniowe. Rzeczowe aktywa trwałe o przewidywanym okresie użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby Spółdzielni lub do oddania w używanie na podstawie najmu, dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakterze.

Są to w szczególności:

- nieruchomości – w tym: grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntów, budynki i budowle, a także będące odrębną własnością lokale

- maszyny i urządzenia, środki transportu i inne rzeczy

Środki trwałe kontrolowane przez Spółdzielnię o wartości początkowej od 1000 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 i jednorazowo umarzone w miesiącu przyjęcia do użytkowania.

Środki trwałe o wartości poniżej 1.000 zł. traktuje się jako materiały i zalicza się w koszty w momencie zakupu.

Każdy środek trwały, z wyjątkiem środków trwałych o wartości poniżej 1.000 zł., jest klasyfikowany zgodnie z Klasyfikacją Środków Trwałych.

Środki trwałe o początkowej wartości powyżej 10.000 zł. umarzone są metodą liniową przy uwzględnieniu stawek podatkowych.

Prawo wieczystego użytkowania gruntów – wyceniono według wartości operatu z roku 2002, który stanowi podstawę do opłaty z tytułu wieczystego użytkowania. Prawo wieczystego użytkowania umarzone jest w wysokości 5% w skali roku.

W roku 2020 nie wystąpiły zdarzenia powodujące dokonanie odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

3. Zapasy.

Ze względu na specyfikę działalności Spółdzielni nie dokonuje zakupu materiałów podlegających magazynowaniu. Zakupy materiałów dokonywane są na bieżące potrzeby i podlegają zaliczeniu bezpośrednio w koszty w momencie zakupu.

4. Wycena należności.

Należności wyceniono w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartość należności podlega aktualizacji z uwzględnieniem stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty na zasadzie dokonania odpisów aktualizujących ich wartość.

5. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się w wartości nominalnej.

6. Rozliczenia międzyokresowe z tytułu przejściowych różnic w podatku dochodowym.

Spółdzielnia nie tworzyła aktywów podatkowych i rezerw na podatek dochodowy z tytułu różnic przejściowych z uwagi na ich nieistotność

7. Wycena kapitałów własnych. Kapitały własne Spółdzielni wycenia się na dzień bilansowy w wartości nominalnej, ujmując je w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni.

8. Wycena rezerw.

Z uwagi na niewielki udział w kosztach wynagrodzeń i kosztach ogółem, Spółdzielnia nie tworzy rezerw na świadczenia pracownicze z tytułu nagród jubileuszowych, odpraw emerytalno-rentowych oraz niewykorzystanych urlopów wypoczynkowych. Rezerwy na przyszłe zobowiązania tworzy się w wysokości kwoty wiarygodnie oszacowanej.

9. Zobowiązania na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

#### Ustalenia wyniku finansowego

1. W zakresie ustalenia i rozliczenia wyniku finansowego Spółdzielnia uwzględnia specyfikę związaną z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stosując wymogi przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Wynik z eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych wykazuje się i rozlicza zgodnie z art. 6 ust.1 uosm – jako rozliczenia międzyokresowe wykazując odpowiednio w aktywach lub pasywach bilansu oraz rachunku zysków i strat jako nadwyżka przychodów z roku bieżącego. Wynik bilansowy Spółdzielni obejmuje pożytki z nieruchomości oraz lokali użytkowych oraz zysk z pozostałej działalności operacyjnej i finansowej i prezentowany jest w rachunku zysków i strat w części „M” oraz w bilansie w pozycji A.VIII Pasywów. Wynik po pomniejszeniu o podatek dochodowy stanowi nadwyżkę bilansową (art. 75 ustawy Prawo Spółdzielcze), która podlega podziałowi zgodnie z § 20 pkt. 4 Statutu Spółdzielni.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało wg przepisów prawa przewidzianych dla jednostek małych - art.3 ust.1c

1. Sprawozdanie sporządzone zostało w zł. i gr ze szczegółowością rzeczową określoną w zał. nr 5 do uor i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48 uor
2. Rachunek zysków i strat sporządzono w postaci porównawczej w wersji II, zgodnie ze stanowiskiem KSR.
3. Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką.
4. Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda które po uwzględnieniu kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym.
- 5 Dowody księgowo i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane.
6. Jednostka nie aktywowała rozliczenia z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Pozostałe (opcjonalnie)

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości oraz zasadami (polityką) rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni.

Sprawozdanie finansowe sporządzono wg załącznika nr 5 do ustawy o rachunkowości (Dz.U. z 2018 r., poz. 395).

W sprawozdaniu finansowym uwzględniono stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe funduszy własnych oraz ustalenia wyniku finansowego (Dz. Urz. MF z 2015 r., poz. 81).



# RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA W  
SŁUPCY

sporządzony za okres 01.01.2020 - 31.12.2020

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	11 815 498,04	11 411 063,23
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	11 286 007,96	10 962 124,47
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	10 723 502,08	10 409 150,56
	b) z działalności własnej	562 505,88	552 973,91
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	275 422,63	448 938,76
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	254 067,45	0,00
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	11 387 801,99	10 864 983,75
I	Amortyzacja	242 607,14	254 051,07
II	Zużycie materiałów i energii	6 592 022,23	6 619 908,10
III	Usługi obce	1 725 335,45	1 246 366,93
IV	Podatki i opłaty, w tym:	183 534,70	183 368,90
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	962 126,80	953 826,87
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	203 955,99	210 591,02
	– emerytalne	91 002,38	90 364,23
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 411 158,90	1 396 870,86
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	67 060,78	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	11 320 741,21	10 864 983,75
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	11 002 027,75	10 539 259,92
	b) z działalności własnej	318 713,46	325 723,83
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	427 696,05	546 079,48
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-278 525,67	-130 109,36
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	706 221,72	676 188,84
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	44 181,85	74 091,70
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	44 181,85	74 091,70
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	6 695,01	4 034,73
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	6 695,01	4 034,73
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	465 182,89	616 136,45
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	120 518,24	104 348,71
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:	120 518,24	104 348,71
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	526,51	0,09
I	Odsetki, w tym:	526,51	0,00
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	0,00	0,09



<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F + G – H)</b>	585 174,62	720 485,07
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	-471 956,62	-679 778,06
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	-202 325,99	-227 963,30
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	315 543,99	268 670,31
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	94 738,00	54 267,00
<b>K</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) netto (I – J – K)</b>	490 436,62	666 218,07
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	183 051,23	16 946,86
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	403 857,22	231 350,17

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
W SŁUPCY

(dane jednostki)

**BILANS**  
sporządzony na dzień ..... 31.12.2020 .....

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019			rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	10 240 722,44	10 451 062,27	<b>A</b>	<b>Fundusze własne</b>	14 068 345,80	14 025 887,16
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	0,00	0,00	<b>I</b>	<b>Fundusz podstawowy</b>	4 544 115,13	4 622 639,63
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	71 718,50	71 718,50
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	242 923,35	261 108,17
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	4 229 473,28	4 289 812,96
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			<b>II</b>	<b>Fundusz zasobowy</b>	7 256 792,04	7 539 666,12
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	10 233 714,31	10 441 542,61	<b>III</b>	<b>Fundusz z aktualizacji wyceny</b>	1 632 231,24	1 632 231,24
1	Środki trwałe	10 233 714,31	10 308 264,63	<b>IV</b>	<b>Pozostałe fundusze rezerwowe</b>		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	75 102,72	133 548,06	<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	231 350,17	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	9 782 709,12	9 883 817,64	<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	403 857,22	231 350,17
c)	urządzenia techniczne i maszyny	338 138,81	282 338,93	<b>VII</b>	<b>Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
d)	środki transportu	37 763,66	8 560,00				
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00	<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	4 971 746,71	5 104 434,58
2	Środki trwałe w budowie	0,00	133 277,98	<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	7 008,13	9 519,66	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	7 008,13	9 519,66	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	0,00	0,00		– długoterminowe		
1	Nieruchomości				– krótkoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne			<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	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	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki		
	– udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania 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			<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	3 661 675,99	3 827 935,40
	– udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje				– powyżej 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe			b)	inne		
	– udzielone pożyczki			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				– do 12 miesięcy		
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 201 655,90	1 316 214,39
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	8 799 370,07	8 679 259,47	a)	kredyty i pożyczki		
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały			c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 097 977,43	1 230 985,19
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	1 097 977,43	1 230 985,19
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	308 782,53	277 694,77	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	12 547,00	8 409,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	1,26
	– do 12 miesięcy			i)	inne	91 131,47	76 818,94
	– 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	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– do 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne, w tym:	2 460 020,09	2 511 721,01
b)	inne				– fundusz remontowy	2 460 020,09	2 511 721,01
3	Należności od pozostałych jednostek	308 782,53	277 694,77	<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	1 310 070,72	1 276 499,18
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	305 319,66	274 390,84	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	305 319,66	274 390,84	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	752 017,19	639 305,29
	– powyżej 12 miesięcy				– długoterminowe		

b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	158,94	0,00		– krótkoterminowe	752 017,19	639 305,29
c)	inne	3 303,93	3 303,93	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	558 053,53	637 193,89
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– lokale mieszkalne						
	– lokale użytkowe						
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>5 797 414,45</b>	<b>5 813 479,58</b>				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 797 414,45	5 813 479,58				
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	5 797 414,45	5 813 479,58				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 797 414,45	5 813 479,58				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2 693 173,09</b>	<b>2 588 085,12</b>				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	54 573,87	39 466,50				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	288 422,90	202 325,99				
3	Fundusz remontowy saldo ujemne	2 350 176,32	2 346 292,63				
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na fundusz podstawowy</b>						
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>						
	<b>AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b>	<b>19 040 092,51</b>	<b>19 130 321,74</b>		<b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>	<b>19 040 092,51</b>	<b>19 130 321,74</b>

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 <i>(opcjonalnie)</i>		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych <i>(opcjonalnie)</i>	z innych źródeł przychodów <i>(opcjonalnie)</i>	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	498 595,22					
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	10 818 901,91					
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00					
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00					
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00					
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	24,85					
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00					
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00					
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00					
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	498 620,07					
K.	Podatek dochodowy	94 738,00					

## **Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej**

Informacja

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**  
**DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SŁUPCY ZA 2020 R.**

**I. Informacje i objaśnienia do bilansu**

**a. Spółdzielnia posiada grunty własne oraz prawo wieczystego użytkowania gruntów.**

Wyszczególnienie		Stan na 01.01.2020	Stan na 31.12.2020
<b>Wartość brutto</b>			
Grunty, w tym		1 171 587,55	1 159 589,40
-	grunty własne	18 210,36	18 024,50
-	prawo wieczystego użytkowania gruntów	1 153 377,19	1 141 564,90
<b>Umorzenie</b>			
Grunty, w tym		1 038 039,49	1 084 486,68
-	grunty własne	-	-
-	prawo wieczystego użytkowania gruntów	1 038 039,49	1 084 486,68
<b>Wartość netto</b>			
Grunty, w tym		133 548,06	75 102,72
-	grunty własne	18 210,36	18 024,5
-	prawo wieczystego użytkowania gruntów	115 337,70	57 078,22
<b>Powierzchnia w m<sup>2</sup></b>			
Grunty, w tym			
-	grunty własne	32 870,4	32 654,53
-	prawo wieczystego użytkowania gruntów	87 585	86 688

- b. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych, środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia (przyczyny zmian) oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.**

Szczegółowe informacje dotyczące zmian w poszczególnych grupach środków trwałych zostały zaprezentowane w zestawieniu poniżej.



Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy

Wyszczególnienie	Wartości niematerialne i prawne	Rzeczowe aktywa trwałe					Razem
		Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	
<b>Wartość brutto środków trwałych</b>							
<b>Stan na 01.01.2020 r.</b>	<b>68 963,64</b>	<b>1 171 587,55</b>	<b>20 454 132,93</b>	<b>546 099,98</b>	<b>87 403,00</b>	<b>145 563,93</b>	<b>22 473 751,03</b>
<b>Zwiększenia, w tym</b>	-	-	<b>373 507,66</b>	<b>106 599,84</b>	<b>41 900,00</b>	<b>7 633,76</b>	<b>529 641,26</b>
zakup środków trwałych	-	-	373 507,66	106 599,84	41 900,00	7 633,76	<b>529 641,26</b>
zmiana KŚT	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zmniejszenia</b>	-	<b>11 998,15</b>	<b>151 449,61</b>	-	-	<b>5 950,22</b>	<b>169 397,98</b>
wyodrębn. z zasobów Spółdz.	-	11 812,29	-	-	-	-	<b>11 812,29</b>
wyodrębn. własnościowe	-	185,86	151 449,61	-	-	-	<b>151 635,47</b>
sprzedaż środków trwałych	-	-	-	-	-	5 950,22	<b>5 950,22</b>
zmiana KŚT	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stan na 31.12.2020</b>	<b>68 963,64</b>	<b>1 159 589,40</b>	<b>20 676 190,98</b>	<b>652 699,82</b>	<b>129 303,00</b>	<b>147 247,47</b>	<b>22 833 994,31</b>
<b>Umorzenie środków trwałych</b>							
<b>Stan na 01.01.2020 r.</b>	68 963,64	1 038 039,49	10 570 315,29	263 761,05	78 843,00	145 563,93	12 165 486,40
<b>Zwiększenia, w tym</b>	-	57 078,25	403 088,79	50 799,96	12 696,34	7 633,76	531 297,10
umorzenie środków trwałych za 2020	-	57 078,25	403 088,79	50 799,96	12 696,34	7 633,76	531 297,10
<b>Zmniejszenia</b>	-	10 631,06	79 922,22	-	-	5 950,22	96 503,50
wyodrębn. z zasobów Spółdz.	-	10 631,06	-	-	-	-	10 631,06
wyodrębn. własnościowe	-	-	79 922,22	-	-	-	79 922,22
sprzedaż środków trwałych	-	-	-	-	-	5 950,22	5 950,22
zmiana KŚT	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stan na 31.12.2020</b>	68 963,64	1 084 486,68	10 893 481,86	314 561,01	91 539,34	147 247,47	12 600 280,00
Wartość netto środków trwałych na 01.01.2020	-	133 548,06	9 883 817,64	282 338,93	8 560,00	-	10 308 264,63
Wartość netto środków trwałych na 31.12.2020	-	75 102,72	9 782 709,12	338 138,81	37 763,66	-	10 233 714,31

Spółdzielnia nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych - leasingu, które nie są amortyzowane i umarzane.

Na dzień 31.12.2020 r. Spółdzielnia nie posiada środków trwałych w budowie.

**c. Należności krótkoterminowe i wysokość odpisów aktualizujących**

Lp.	Wyszczególnienie	Stan należności na 31.12.2020	Odpis aktual. na 31.12.2020	Wartość bilansowa na 31.12.2020
1.	Należności z tyt. czynszów	305 319,66		305 319,66
2.	Należności zasądzone	147 622,94	147 622,94	0,00
3.	Pozostałe należności	3 462,87		3 462,87
<b>Ogółem</b>		<b>456 405,47</b>	<b>147 622,94</b>	<b>308 782,53</b>

Odpisem aktualizującym objęto należności potwierdzone prawomocnymi orzeczeniami sądowymi wydanymi do końca 2020 r.

Poniżej przedstawione zostały zmiany w odpisach aktualizujących należności.

*Stan odpisów na 01.01.2020 r.*      165.436,90

- rozwiązanie                      53.910,38

- wykorzystanie                      0,00

- utworzenie                      36.096,42

*Stan odpisów na 31.12.2020 r.*      147.622,94

**d. Zmiany w kapitale własnym.**

Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitału własnego przedstawia poniższe zestawienie.

<b>I</b>	<b>Fundusz własny na początek okresu ogółem</b>	<b>14.025.887,16</b>
1.	Fundusz udziałowy na początku okresu	71.718,50
	1.1 Zwiększenie w tym:	0
	- wpłaty udziałowców	0
	1.2 Zmniejszenia w tym:	0
	-wycofanie udziałów	0
	1.3 Stan funduszu na koniec okresu	71.718,50
2.	Fundusze wkładów mieszkaniowych na początku okresu.	4.550.921,13
	2.1 Zwiększenia w tym:	0
	2.2 Zmniejszenia w tym:	78.524,50
	-zamiana praw spółdzielczych na prawa własności wyodrębnionych	78.524,50
	2.3 Stan funduszu na koniec okresu	4.472.396,63
3.	Fundusz zasobowy na początek okresu (2)	268.767,54
	3.1 Zwiększenia w tym:	0
	-wpłata wpisowego	0
	3.2 Zmniejszenie w tym:	0
	3.3 Stan funduszu na koniec okresu	268.767,54
4.	Fundusz zasobów mieszkaniowych na początek okresu	7.270.898,58
	4.1 Zwiększenie w tym:	78.524,50
	-zamiana praw spółdzielczych na prawa wyodrębnionej własności	78.524,50
	4.2 Zmniejszenia w tym:	361.398,58
	- umorzenie środków trwałych za rok bieżący	288.689,96
	- wartość netto wyodrębnionych lokali	71.527,39
	- wartość netto przekazanego gruntu	1.181,23
	4.3 Stan funduszu na koniec okresu	6.988.024,50
5	Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu	1.632.231,24
	5.1 Zwiększenia w tym:	0
	5.2 Zmniejszenia w tym:	0
	Stan funduszu na koniec okresu	1.632.231,24
6	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	231.350,17
	6.1 Zmniejszenia	0
	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	231.350,17
7	Wynik netto roku obrotowego	403.857,22
<b>II</b>	<b>Fundusz własny na koniec okresu obrotowego</b>	<b>14.068.345,80</b>

**e. Propozycje co do sposobu podziału zysku**

Zarząd proponuje wypracowany zysk roku 2019 w kwocie 231.350,17 oraz roku 2020 w kwocie 403.857,22 w całości przeznaczyć na fundusz remontowy.

**f. Zobowiązania długoterminowe**

Na dzień 31.12.2020 r. Spółdzielnia nie posiada zobowiązań długoterminowych.

**g. Zobowiązania krótkoterminowe.**

Stan zobowiązań krótkoterminowych

Lp.	Wyszczególnienie	2019	
		stan na 01.01	stan na 31.12
<b>I.</b>	<b>Zobowiązania z tyt. dostaw, w tym</b>	<b>1 230 985,19</b>	<b>1 097 977,43</b>
	- dostawy usług	930 908,28	764 937,60
	- czynsze	300 076,91	333 039,83
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania z tyt. podatków i innych świadczeń, w tym</b>	<b>8 409,00</b>	<b>12 547,00</b>
	- VAT	4 020,00	9 119,00
	- podatek dochodowy	4 389,00	3 428,00
<b>III.</b>	<b>Inne</b>	<b>76 820,20</b>	<b>91 131,47</b>
	- kaucje na lok. użytkowych	43 500,44	43 500,44
	-ubezpieczenia majątkowe	33 259,00	39 051,00
	-pozostałe zobowiązania	60,76	8 580,03
<b>IV.</b>	<b>Fundusze specjalne, w tym</b>	<b>165 428,38</b>	<b>109 843,77</b>
1.	Fundusz remontowy	165 428,38	109 843,77
<b>Razem</b>		<b>1 481 642,77</b>	<b>1 311 499,67</b>

Wykazane zobowiązania w bilansie podlegają zapłacie w ciągu 12 m-cy od dnia bilansowego, za wyjątkiem kaucji na lokalach użytkowych.

Poniżej przedstawiamy salda funduszu remontowego wg stanu na 31.12.2020 r. w podziale na poszczególne nieruchomości.

lp.	Adres budynku		Fundusz remontowy w PLN
<b>1</b>	<b>Fundusz remontowy</b>	<b>Fundusz remontowy ogólny</b>	721 414,30
2	ALEJA 1000-LECIA 5, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynek	<b>-317 915,39</b>
3	ALEJA 1000-LECIA 5A, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynek	<b>-325 764,89</b>

*Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy*

4	ALEJA 1000-LECIA 1, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	<b>-272 645,68</b>
5	TRAUGUTTA 8, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	<b>-269 427,93</b>
6	KOPERNIKA 4, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	114 581,85
7	KILIŃSKIEGO 1, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	251 727,67
8	KILIŃSKIEGO 3, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	254 819,88
9	KILIŃSKIEGO 6A, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	104 590,73
10	KILIŃSKIEGO 6B, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	122 791,99
11	KILIŃSKIEGO 6C, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	94 025,44
12	KILIŃSKIEGO 6D, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	109 486,68
13	KILIŃSKIEGO 6E, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	43 866,17
14	KILIŃSKIEGO 6F, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	104 147,81
15	KILIŃSKIEGO 6G, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	88 054,39
16	KILIŃSKIEGO 6H, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	100 055,08
17	PUŁASKIEGO 2, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	192 554,72
18	KILIŃSKIEGO 24, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	68 215,4
19	KILIŃSKIEGO 26, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	89 687,98
20	NIEPODLEGŁOŚCI 12, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	<b>-43 583,20</b>
21	NIEPODLEGŁOŚCI 14, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	<b>-26 111,66</b>
22	NIEPODLEGŁOŚCI 16, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	<b>-153 181,07</b>
23	NIEPODLEGŁOŚCI 15, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	<b>-80 928,40</b>
24	NIEPODLEGŁOŚCI 7, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	<b>-96 989,41</b>
25	NIEPODLEGŁOŚCI 8, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	<b>-53 999,38</b>
26	ORZESZKOWEJ 5, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	<b>-128 132,33</b>
27	NIEPODLEGŁOŚCI 13, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	<b>-68 714,96</b>
28	NIEPODLEGŁOŚCI 13A, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	<b>-39 055,96</b>
29	NIEPODLEGŁOŚCI 11, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	<b>-51 989,75</b>
30	NIEPODLEGŁOŚCI 17, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	<b>-34 300,11</b>
31	NIEPODLEGŁOŚCI 9, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	<b>-152 832,07</b>
32	NIEPODLEGŁOŚCI 10, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-234 604,13
<b>33</b>	<b>Fundusz remontowy - Budynki</b>	<b>Fundusz remontowy - Budynki</b>	<b>-611 570,53</b>
<b>Fundusz remontowy - ogółem</b>		<b>Ogólny + Budynki</b>	<b>109 843,77</b>

**h. Zobowiązania pozabilansowe**

Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie występowały.

**i. Rozliczenia międzyokresowe**

Lp.	Wyszczególnienie	2019	2020
<b>I.</b>	<b>Czynne rozliczenia kosztów</b>	<b>39 466,50</b>	<b>54 573,87</b>
	Vat do rozl. w okresach następnym	2 864,30	2 726,43
	ubezpieczenia majątkowe	33 259,00	39 051,00
	energia elektryczna	3 343,20	4 556,44
	rozliczenia z tyt. gruntu		8 240,00
<b>II.</b>	<b>Bierne rozliczenia kosztów</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III.</b>	<b>Międzyokresowe rozl. przychodów</b>	<b>1 074 173,19</b>	<b>1 021 647,82</b>
	wynik na GZM	434 867,90	269 630,63
	rozliczenie przych za CO z roku 2020	632 691,21	752 017,19
	nierozl. przych. za CO	0,00	0,00

W roku 2020 rozliczenia z tytułu gruntu prezentowane są w rozliczeniach międzyokresowych, natomiast w roku 2019 wykazane były jako pozostałe zobowiązania krótkoterminowe.

**Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat**

**1. Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży.**

Lp.	Wyszczególnienie	2019	2020
		Wartość	Wartość
1.	Opłaty eksploatacyjne lokali mieszkalnych	3 676 894,77	3 675 243,79
2.	Opłaty za CO i CW	4 955 301,14	4 885 615,11
3.	Opłaty - woda i ścieki	1 230 278,36	1 246 464,87
4.	Opłaty za wywóz śmieci	546 676,29	916 178,31
5.	Opłaty za lokale użytkowe	552 973,91	562 505,88
<b>I.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży produktów</b>	<b>10 962 124,47</b>	<b>11 286 007,96</b>
<b>II.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży materiałów</b>	<b>0</b>	<b>254 067,45</b>
<b>PRZYCHODY RAZEM</b>		<b>10 962 124,47</b>	<b>11 540 075,41</b>

## 2. Pozostałe przychody.

Lp.	Wyszczególnienie	2019	2020
		Wartość	Wartość
<b>1.</b>	<b>Przychody operacyjne, w tym</b>	<b>74 091,70</b>	<b>44 181,85</b>
	refundacja wynagrodzeń z PFRON	21 540,15	21 075,00
	odszkodowania	3 108,07	741,38
	zwrot kosztów sądowych i komorniczych	41 100,41	15 730,58
	zwrot kosztów wynagrodzeń z RUP	7 234,74	0,00
	zwrot kosztów zakupu monitoringu		6 614,08
	pozostałe przychody	1 108,33	20,81
<b>2.</b>	<b>Przychody finansowe - odsetki</b>	<b>104 348,71</b>	<b>120 518,24</b>
	<b>Razem pozostałe przychody</b>	<b>178 440,41</b>	<b>164 700,09</b>

## 3. Koszty działalności.

Koszty w układzie rodzajowym prezentowane są w rachunku zysków i strat.

Poniżej prezentujemy koszty w układzie kalkulacyjnym.

Lp.	Wyszczególnienie	2019	2020
		Wartość	Wartość
1.	Koszty eksploatacyjne lokali mieszkalnych	1 848 532,97	1 976 167,95
2.	Koszty CO i CW	4 955 301,14	4 885 615,11
3.	Koszty - woda i ścieki	1 250 888,95	1 288 458,21
4.	Koszty wywozu śmieci	535 944,64	907 185,60
5.	Koszty lokali użytkowych	266 251,27	257 481,91
6.	Koszty zaplecza	730 554,70	515 023,50
7.	Koszty mienia wspólnego	500 324,37	687 785,07
8.	Koszty administracyjno-biurowe	780 061,71	797 231,86
	<b>Koszty razem</b>	<b>10 867 859,75</b>	<b>11 314 949,21</b>

4. Pozostałe koszty.

Lp.	Wyszczególnienie	2019	2020
		Wartość	Wartość
<b>1.</b>	<b>Koszty operacyjne, w tym</b>	<b>4 034,73</b>	<b>6 695,01</b>
	koszty sądowe i komornicze	3 134,61	6 662,79
	koszty likwidacji środków trw.	426,79	0,00
	pozostałe	473,33	32,22
<b>2.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>0,09</b>	<b>526,51</b>
<b>Razem pozostałe koszty</b>		<b>4 034,82</b>	<b>7 221,52</b>

5. Wynik finansowy w podziale na nieruchomości za 2020 r.

Adres budynku	Koszty działalności operacyjnej	Przychody z tytułu opłat	Zysk ze sprzedaży	Pozostałe przychody	Pozostałe koszty	Razem wynik na GZM
ALEJA 1000-LECIA 1	116 584,16	116 318,68	-265,48	1 116,02	79,99	770,55
ALEJA 1000-LECIA 5	144 671,06	146 122,40	1 451,34	1 433,31	102,73	2 781,92
ALEJA 1000-LECIA 5A	159 091,70	162 119,70	3 028,00	1 721,57	123,39	4 626,18
TRAUGUTTA 8	118 127,16	119 534,40	1 407,24	1 116,02	79,99	2 443,27
KILIŃSKIEGO 1	488 985,34	480 034,94	-8 950,40	4 333,96	310,62	-4 927,06
KILIŃSKIEGO 24	251 847,30	251 504,97	-342,33	2 157,27	154,61	1 660,33
KILIŃSKIEGO 26	243 932,00	245 764,17	1 832,17	2 159,37	154,76	3 836,78
KILIŃSKIEGO 3	488 726,10	477 165,28	-11 560,82	4 333,96	310,62	-7 537,48
KILIŃSKIEGO 6A	251 619,79	250 205,63	-1 414,16	2 156,67	154,57	587,94
KILIŃSKIEGO 6B	263 885,37	254 998,69	-8 886,68	2 156,67	154,57	-6 884,58
KILIŃSKIEGO 6C	238 649,15	238 480,76	-168,39	2 156,67	154,57	1 833,71
KILIŃSKIEGO 6D	247 388,46	246 233,08	-1 155,38	2 156,67	154,57	846,72
KILIŃSKIEGO 6E	253 553,96	251 964,29	-1 589,67	2 156,50	154,56	412,27
KILIŃSKIEGO 6F	260 190,78	256 261,13	-3 929,65	2 156,67	154,57	-1 927,55
KILIŃSKIEGO 6G	249 997,12	249 438,26	-558,86	2 156,67	154,57	1 443,24
KILIŃSKIEGO 6H	247 369,05	246 601,75	-767,30	2 156,67	154,57	1 234,80
KOPERNIKA 4	378 541,21	375 381,68	-3 159,53	3 239,96	232,21	-151,78
PUŁASKIEGO 2	511 339,58	506 141,72	-5 197,86	4 308,03	308,76	-1 198,59
NIEPODLEGŁOŚCI 10	525 670,20	487 801,80	-37 868,40	4 315,24	309,28	-33 862,44
NIEPODLEGŁOŚCI 11	273 510,93	286 202,81	12 691,88	2 524,10	180,90	15 035,08
NIEPODLEGŁOŚCI 12	513 563,67	507 598,91	-5 964,76	4 424,84	317,13	-1 857,05
NIEPODLEGŁOŚCI 13	625 976,54	618 447,86	-7 528,68	5 285,13	378,79	-2 622,34
NIEPODLEGŁOŚCI 13A	161 887,79	172 021,67	10 133,88	1 553,92	111,37	11 576,43



*Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy*

NIEPODLEGŁOŚCI 14	483 377,07	480 331,17	-3 045,90	4 427,84	317,35	1 064,59
NIEPODLEGŁOŚCI 15	436 453,27	394 014,37	-42 438,90	3 720,60	266,66	-38 984,96
NIEPODLEGŁOŚCI 16	417 185,57	391 866,51	-25 319,06	3 721,20	266,70	-21 864,56
NIEPODLEGŁOŚCI 17	233 865,85	217 099,55	-16 766,30	1 900,74	136,23	-15 001,79
NIEPODLEGŁOŚCI 7	915 089,48	845 254,28	-69 835,20	7 436,39	532,97	-62 931,78
NIEPODLEGŁOŚCI 8	465 852,67	479 839,74	13 987,07	4 424,83	317,13	18 094,77
NIEPODLEGŁOŚCI 9	694 966,99	628 982,40	-65 984,59	5 285,43	378,81	-61 077,97
ORZESZKOWEJ 5	333 216,43	339 769,48	6 553,05	3 206,92	229,84	9 530,13
<b>RAZEM</b>	<b>10 995 115,75</b>	<b>10 723 502,08</b>	<b>-271 613,67</b>	<b>95 399,84</b>	<b>6 837,39</b>	<b>-183 051,22</b>

**6. Informacja o działalności zaniechanej.**

W roku 2020 nie zaniechano żadnego rodzaju działalności.

**7. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto.**

Lp.	Wyszczególnienie	2 018	2 019		
I	Przychody ogółem, w tym	11 140 564,88	11 704 775,50		
1.	przych. dotyczące GZM	10 529 063,08	10 818 901,91		
2.	przychody z dział. pozostałej	611 501,80	885 873,59		
II	Koszty ogółem	10 871 894,57	11 382 394,12		
1.	koszty dotyczące GZM	10 546 009,94	10 995 115,75		
2.	koszty dział. pozostałej, w tym	325 884,63	387 278,37		
	- koszty NKUP	0,00	24,85		
3.	Koszty dział. pozostałej -podatkowe	325 884,63	387 253,52		
	<b>Podstawa opodatkowania</b>	<b>285 617,17</b>	<b>498 620,07</b>		

**8. Informacje o kosztach i przychodach związanych z pandemią.**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

**9. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

## Pozostałe informacje

1. Spółdzielnia nie zawierała żadnych umów nieuwzględnionych w bilansie.
2. Informacja o średnim zatrudnieniu.

W roku 2020 przeciętne zatrudnienie pracowników umysłowych i fizycznych wynosiło 18,4 etatu. W stosunku do roku ubiegłego zmniejszyło się o 2,5 etatu, a jest to wynikiem m.in. likwidacji stanowiska kasjerki, przebywania jednej pracownicy na długim zwolnieniu lekarskim oraz korzystania 2 osób z rocznego urlopu macierzyńskiego.

W Spółdzielni nie było uczniów ani pracowników przebywających na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych.

3. Informacja o wynagrodzeniach wypłaconych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających , nadzorujących.

- wynagrodzenia Członków Zarządu	206.684,64 zł.
- wynagrodzenia Rady Nadzorczej	28.860,00 zł.

4. Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających , nadzorujących.

W roku 2020 zjawisko nie wystąpiło.

5. W roku 2020 wynagrodzenie biegłego rewidenta nie wystąpiło z uwagi na fakt, że nie poddano sprawozdania badaniu.

6. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy.

W okresie po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne zdarzenia, które miałyby wpływ na ocenę sprawozdania finansowego za 2020 r.

7. W roku 2021 planuje się przeznaczyć środki funduszu remontowego głównie na nakłady inwestycyjne, które dotyczyć mają efektywniejszej oszczędności energii cieplnej w budynkach mieszkalnych. Dysponowany fundusz remontowy, w przypadku decyzji o przeznaczeniu zysku z roku 2019 i 2020 na jego zasilenie, wynosić będzie 2 060.390,84 zł.

W roku 2021 Spółdzielnia nie będzie ponosiła nakładów związanych z ochroną środowiska.

8. Zmiany zasad rachunkowości.

W roku 2020 nie dokonano zmian dotyczących przyjętych zasad rachunkowości.

9. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Nie wprowadzano w roku 2020 zmian dotyczących prezentacji w rachunku zysków i strat.

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy

Natomiast w bilansie dokonano zmiany w prezentacji nadwyżek i niedoborów z eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Aktywa w części B.IV. 2 - Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, Pasywa B.IV.3 – Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości - dla porównywalności danych również w ten sam sposób zaprezentowano rok 2019 (w sprawozdaniu za rok 2019 wykazany był tylko wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości).

Również fundusz remontowy został zaprezentowany w szyku rozwartym – aktywa w części B.IV. – Fundusz remontowy saldo ujemne, pasywa w części B.III.4 – fundusz remontowy (saldo dodatnie)- dla porównywalności danych również w ten sam sposób zaprezentowano rok 2019 (w sprawozdaniu za rok 2019 wykazany było tylko saldo wyników dodatnich i ujemnych, na poszczególnych budynkach, funduszu remontowego).

*Słupca, dnia 30.03.2021 r.*

Zarząd