

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

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		27.03.2020	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01.01.2019	Data do	31.12.2019
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, OS. NIEPODLEGŁOŚCI 19			
Siedziba podmiotu			
Województwo	WIELKOPOLSKIE	Powiat	SŁUPECKI
Gmina	SŁUPCA	Miejscowość	SŁUPCA
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	WIELKOPOLSKIE
Powiat	SŁUPECKI	Gmina	SŁUPCA
Ulica	OS. 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 01.01.2019 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

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 umarzane 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. umarzane 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 umarzane jest w wysokości 5% w skali roku.

W roku 2018 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 tworzy 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 uwzględni 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.

Ustalania 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 księgowe 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).

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

"Dodatkowe informacje i objaśnienia" sporządzane według załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości (ze względu na ich specyfikę) generalnie nie mają nadanej jako całości postaci ustrukturyzowanej. Tę część sprawozdania jednostka sporządza we własnym zakresie i dołącza jako element sprawozdania finansowego klikając na przycisk umieszczony poniżej. Informacja dodatkowa może być sporządzona w formacie pdf, csv, jpg, png, doc, docx, xls, xlsx, odt, ods, txt lub rtf. Struktury logiczne zamieszczone na stronie BIP Ministerstwa Finansów wymagają także dołączenia opisu do informacji dodatkowej, który należy zamieścić w sposób analogiczny.

Liczba dołączonych opisów: 0

Liczba dołączonych plików: 0

Wyłącznie jeden punkt "Dodatkowych informacji i objaśnień", dotyczący rozliczenia różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto ma nadaną ustrukturyzowaną formę – druk dostępny poniżej. Przy czym, druk ten wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.

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	285 617,17					
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	10 409 150,56					
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	0,00					
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	285 617,17					
K. Podatek dochodowy	54 267,00					

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
W SŁUPCY, OS.
NIEPODLEGŁOŚCI 19

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2019 r.

jednostka obliczeniowa: .. zł.

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASywa	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 31.12.2019	rok poprzedni 31.12.2018			rok bieżący 31.12.2019	rok poprzedni 31.12.2018
A	Aktywa trwałe	10 451 062,27	11 136 702,50	A	Fundusze własne	14 025 887,16	14 506 612,37
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	4 622 639,63	4 704 767,04
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	71 718,50	71 718,50
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	261 108,17	299 750,25
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	4 289 812,96	4 333 298,29
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	7 539 666,12	7 958 398,48
II	Rzeczowe aktywa trwałe	10 441 542,61	11 113 619,03	III	Fundusz z aktualizacji wyceny	1 632 231,24	1 632 231,24
1	Środki trwałe	10 308 264,63	10 992 462,79	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	133 548,06	191 444,45	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	9 883 817,64	10 430 828,63	VI	Zysk (strata) netto	231 350,17	211 215,61
c)	urządzenia techniczne i maszyny	282 338,93	331 545,47	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu	8 560,00	38 644,24				
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 555 815,96	2 355 212,55
2	Środki trwałe w budowie	133 277,98	121 156,24	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		
III	Należności długoterminowe	9 519,66	23 083,47	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne – długoterminowa	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				– krótkoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale						
3	Od pozostałych jednostek	9 519,66	23 083,47	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		– długoterminowe		
1	Nieruchomości				– krótkoterminowe	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne			II	Zobowiązania długoterminowe	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	0,00	0,00
	– 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 weksłowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne		
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 481 642,77	1 409 804,05
	– 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		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	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	1 316 214,39	1 221 274,21
B	Aktywa obrotowe	6 130 640,85	5 725 122,42	a)	kredyty i pożyczki		
I	Zapasy	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:	1 230 985,19	1 128 976,07
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	1 230 985,19	1 128 976,07
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	277 694,77	287 924,96	f)	zobowiązania weksłowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	8 409,00	12 259,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	1,26	0,00
	– do 12 miesięcy			i)	inne	76 818,94	80 039,14
	– 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:	165 428,38	188 529,84
b)	inne				– fundusz remontowy	165 428,38	188 529,84
3	Należności od pozostałych jednostek	277 694,77	287 924,96	IV	Rozliczenia międzyokresowe	1 074 173,19	945 408,50
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	274 390,84	284 621,03	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	274 390,84	284 621,03	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	639 305,29	554 033,89
	– powyżej 12 miesięcy				– długoterminowe	0,00	149 756,17

b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych				– krótkoterminowe	639 305,29	404 277,72
c)	inne	3 303,93	3 303,93	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	434 867,90	391 374,61
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00				
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– lokale mieszkalne						
	– lokale użytkowe						
III	Inwestycje krótkoterminowe	5 813 479,58	5 391 387,51				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 813 479,58	5 391 387,51				
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	5 813 479,58	5 391 387,51				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 813 479,58	5 391 387,51				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	39 466,50	45 809,95				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	39 466,50	45 809,95				
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)		16 581 703,12	16 861 824,92		PASYWA razem (suma poz. A i B)	16 581 703,12	16 861 824,92

(dane jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.-31.12.2019

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł.

Wiersz	Wyszczególnienie	rok bieżący	rok poprzedni
		01.01-31.12.2019	01.01-31.12.2018
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	11 411 063,23	10 560 510,63
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	10 962 124,47	10 524 375,63
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	10 409 150,56	9 989 280,09
	b) z działalności własnej	552 973,91	535 095,54
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	448 938,76	36 135,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	10 864 983,75	10 514 441,96
I	Amortyzacja	254 051,07	248 596,60
II	Zużycie materiałów i energii	6 619 908,10	6 278 967,25
III	Usługi obce	1 246 366,93	1 265 747,76
IV	Podatki i opłaty, w tym:	183 368,90	184 319,24
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	953 826,87	902 418,80
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	210 591,02	207 058,49
	– emerytalne	90 364,23	85 998,86
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 396 870,86	1 427 333,82
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	10 864 983,75	10 514 441,96
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	10 539 259,92	10 164 773,38
	b) z działalności własnej	325 723,83	349 668,58
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	546 079,48	46 068,67
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-130 109,36	-175 493,29
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	676 188,84	221 561,96
D	Pozostałe przychody operacyjne	74 091,70	104 174,94
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	74 091,70	104 174,94
E	Pozostałe koszty operacyjne	4 034,73	19 253,41
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	4 034,73	19 253,41
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	616 136,45	130 990,20
G	Przychody finansowe	104 348,71	180 853,44
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:	104 348,71	180 853,44
	– 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	0,09	3 822,99
I	Odsetki, w tym:		
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	0,09	3 822,99

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	720 485,07	308 020,65
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	-679 778,06	
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	-227 963,30	
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	268 670,31	308 020,65
J	Podatek dochodowy	54 267,00	49 545,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	666 218,07	258 475,65
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	0,00	47 260,00
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	16 946,86	0,00
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	231 350,17	211 215,65

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SŁUPCY ZA 2019 R.

I. Informacje i objaśnienia do bilansu

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

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2019	Stan na 31.12.2019
Wartość brutto		
Grunty, w tym	1 172 815,08	1 171 587,55
- grunty własne	1 8 437,89	18 210,36
- prawo wieczystego użytkowania gruntów	1 153 377,19	1 153 377,19
Umorzenie		
Grunty, w tym	980 370,63	1 038 039,49
- grunty własne	-	-
- prawo wieczystego użytkowania gruntów	980 370,63	1 038 039,49
Wartość netto		
Grunty, w tym	191 444,45	133 548,06
- grunty własne	18 749,74	18 749,74
- prawo wieczystego użytkowania gruntów	172 694,71	152 297,80
Powierzchnia w m²		
Grunty, w tym		
- grunty własne	33 592,74	32 870,4
- prawo wieczystego użytkowania gruntów	87 585	87 585

- 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.

Wyszczególnienie	Wartości niematerialne i prawne	Rzeczowe aktywa trwałe					Razem
		Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	
Wartość brutto środków trwałych							
Stan na 01.01.2019 r.	71 577,09	1 171 815,08	20 797 435,12	604 323,95	87 403,00	144 206,91	22 876 761,15
Zwiększenia, w tym zakup środków trwałych	-	-	54 539,83	-	-	16 827,17	71 367,00
Zmniejszenia wyodrębn. gruntu z zasobów Spółdz.	2 613,45	227,53	397 842,02	58 223,97	-	15 470,15	474 377,12
wyodrębn. własnościowe	-	-	396 739,41	-	-	-	396 739,41
likwidacja	2 613,45	-	1 102,61	58 223,97	-	15 470,15	77 410,18
Stan na 31.12.2019	68 963,64	1 171 587,55	20 454 132,93	546 099,98	87 403,00	145 563,93	22 473 751,03
Umorzenie środków trwałych							
Stan na 01.01.2019 r.	71 577,09	980 370,63	10 366 606,49	272 778,48	48 758,76	144 206,91	11 884 298,36
Zwiększenia, w tym umorzenie środków trwałych za 2019	-	57 668,86	395 033,04	49 206,54	30 084,24	16 827,17	548 819,85
Zmniejszenia wyodrębn. własnościowe	2 613,45	-	395 033,04	49 206,54	30 084,24	16 827,17	548 819,85
likwidacja	2 613,45	-	191 324,24	58 223,97	-	15 470,15	267 631,81
Stan na 31.12.2019	68 963,64	1 038 039,49	10 570 315,29	263 761,05	78 843,00	145 563,93	12 165 486,40
Wartość netto środków trwałych na 01.01.2019	-	191 444,45	10 430 828,63	331 545,47	38 644,24	-	10 992 462,79
Wartość netto środków trwałych na 31.12.2019	-	133 548,06	9 883 817,64	282 338,93	8 560,00	-	10 308 264,63

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

Na dzień 31.12.2019 r. Spółdzielnia posiada środki trwałe w budowie o łącznej wartości 133 277,98 zł.

c. Należności krótkoterminowe i wysokość odpisów aktualizujących

Lp.	Wyszczególnienie	Stan należności na 31.12.2019	Odpis aktual. na 31.12.2019	Wartość bilansowa na 31.12.2019
1.	Należności z tyt. czynszów	259 037,53		259 037,53
2.	Koszty wyłożone do rozl.	8 320,00		8 320,00
3.	Należności zasądzone	165 436,90	165 436,90	0,00
4.	Należności od dostawców	7 033,31		7 033,31
5.	Pozostałe należności	3 303,93		3 303,93
Ogółem		443 131,67	165 436,90	277 694,77

Odpisem aktualizującym objęto należności potwierdzone prawomocnymi orzeczeniami sądowymi wydanymi do końca 2019 r.

Poniżej przedstawione zostały zmiany w odpisach aktualizujących należności.

Stan odpisów na 01.01.2019 r.	225.877,05
- rozwiązanie	95.618,20
- wykorzystanie	0,00
- utworzenie	35.178,05
Stan odpisów na 31.12.2019 r.	165.436,90

d. Zmiany w kapitale własnym.

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

I	Fundusz własny na początek okresu ogółem	14.506.612,37
1.	Fundusz udziałowy na początku okresu	71.718,50
	1.1 Zwiększenie w tym: - wpłaty udziałowców	0 0
	1.2 Zmniejszenia w tym: -wycofanie udziałów	0 0
	1.3 Stan funduszu na koniec okresu	71.718,50
2.	Fundusze wkładów mieszkaniowych na początku okresu.	4.633.048,54
	2.1 Zwiększenia w tym:	0
	2.2 Zmniejszenia w tym: -zamiana praw spółdzielczych na prawa własności wyodrębnionych	82.127,41 82.127,41
	2.3 Stan funduszu na koniec okresu	4.550.921,13
3.	Fundusz zasobowy na początek okresu (2)	268.767,54
	3.1 Zwiększenia w tym: -wpłata wpisowego	0 0
	3.2 Zmniejszenie w tym:	0
	3.3 Stan funduszu na koniec okresu	268.767,54
4.	Fundusz zasobów mieszkaniowych na początek okresu	7.689.630,94
	4.1 Zwiększenie w tym: -zamiana praw spółdzielczych na prawa wyodrębnionej własności	82.127,41 82.127,41
	4.2 Zmniejszenia w tym: - umorzenie środków trwałych za rok bieżący	500.859,77 294.768,78
	- wartość netto wyodrębnionych lokali	206.090,99
	4.3 Stan funduszu na koniec okresu	7.270.898,58
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	211.215,61
	6.1 Zmniejszenie – przekazanie na fundusz remontowy	211.215,61
	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0
7	Wynik netto roku obrotowego	231.350,17
II	Fundusz własny na koniec okresu obrotowego	14.025.887,16

e. Propozycje co do sposobu podziału zysku

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

f. Zobowiązania długoterminowe

Na dzień 31.12.2019 r. Spółdzielnia nie posiada zobowiązań długoterminowych.

g. Zobowiązania krótkoterminowe.

Stan zobowiązań krótkoterminowych

Lp.	Wyszczególnienie	2019	
		stan na 01.01	stan na 31.12
I.	Zobowiązania z tyt. dostaw, w tym	1 128 976,07	1 230 985,19
	- dostawy usług	802 007,21	930 908,28
	- czynsze	326 968,86	300 076,91
II.	Zobowiązania z tyt. podatków i innych świadczeń, w tym	12 259,00	8 409,00
	- VAT	9 412,00	4 020,00
	- podatek dochodowy	2 847,00	4 389,00
III.	Inne	80 039,14	76 820,20
	- kaucje na lok. użytkowych	43 848,64	43 500,44
	-ubezpieczenia majątkowe	36 131,00	33 259,00
	-pozostałe zobowiązania	59,50	60,76
IV.	Fundusze specjalne, w tym	188 529,84	165 428,38
	1. Fundusz remontowy	188 529,84	165 428,38
Razem		1 409 804,05	1 481 642,77

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 31.12.2019 r. w podziale na poszczególne nieruchomości.

lp.	Adres budynku		Fundusz remontowy w PLN
1	Fundusz remontowy	Fundusz remontowy ogólny	721 414,30
2	ALEJA 1000-LECIA 5, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynek	-337 676,99
3	ALEJA 1000-LECIA 5A, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynek	-349 500,89

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy

4	ALEJA 1000-LECIA 1, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-288 032,68
5	TRAUGUTTA 8, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-283 962,53
6	KOPERNIKA 4, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	114 131,49
7	KILIŃSKIEGO 1, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	207 009,43
8	KILIŃSKIEGO 3, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	210 410,49
9	KILIŃSKIEGO 6A, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	84 209,10
10	KILIŃSKIEGO 6B, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	101 345,59
11	KILIŃSKIEGO 6C, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	72 708,64
12	KILIŃSKIEGO 6D, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	87 845,88
13	KILIŃSKIEGO 6E, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	54 598,35
14	KILIŃSKIEGO 6F, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	82 571,81
15	KILIŃSKIEGO 6G, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	66 306,26
16	KILIŃSKIEGO 6H, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	78 139,89
17	PUŁASKIEGO 2, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	133 608,09
18	KILIŃSKIEGO 24, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	78 435,45
19	KILIŃSKIEGO 26, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	108 817,55
20	NIEPODLEGŁOŚCI 12, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-68 065,48
21	NIEPODLEGŁOŚCI 14, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-84 355,95
22	NIEPODLEGŁOŚCI 16, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-204 488,63
23	NIEPODLEGŁOŚCI 15, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-102 227,44
24	NIEPODLEGŁOŚCI 7, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-135 974,53
25	NIEPODLEGŁOŚCI 8, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-115 008,34
26	ORZESZKOWEJ 5, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-172 347,53
27	NIEPODLEGŁOŚCI 13, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-94 826,10
28	NIEPODLEGŁOŚCI 13A, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-45301,07
29	NIEPODLEGŁOŚCI 11, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-64 524,47
30	NIEPODLEGŁOŚCI 17, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	82 038,59
31	NIEPODLEGŁOŚCI 9, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	163 698,6
32	NIEPODLEGŁOŚCI 10, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	64431,5
33	Fundusz remontowy - Budynki	Fundusz remontowy - Budynki	-555 985,92
	Fundusz remontowy - ogółem	Ogólny + Budynki	165 428,38

h. Zobowiązania pozabilansowe

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

i. Rozliczenia międzyokresowe

Lp.	Wyszczególnienie	2018	2019
I.	Czynne rozliczenia kosztów	45 809,95	39 466,50
	Vat do rozl. w okresach następnych	2 328,47	2 864,30
	ubezpieczenia majątkowe	36 135,00	33 259,00
	energia elektryczna	7 346,48	3 343,20
II.	Bierne rozliczenia kosztów	0,00	0,00
III.	Międzyokresowe rozl. przychodów	945 408,50	1 074 173,19
	wynik na GZM	391 374,61	434 867,90
	rozliczenie przych za CO z roku 2019	397 663,64	632 691,21
	nierozl. przych. za CO	149 756,17	0,00
	dotacja do wykorzystania	6 614,08	6 614,08

Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży.

Lp.	Wyszczególnienie	2018	2019
		Wartość	Wartość
1.	Opłaty eksploatacyjne lokali mieszkalnych	3 654 285,89	3 676 894,77
2.	Opłaty za CO i CW	4 588 094,66	4 955 301,14
3.	Opłaty - woda i ścieki	1 197 718,61	1 230 278,36
4.	Opłaty za wywóz śmieci	549 180,93	546 676,29
5.	Opłaty za lokale użytkowe	535 095,54	552 973,91
Przychody ze sprzedaży razem		10 524 375,63	10 962 124,47

2. Pozostałe przychody.

Lp.	Wyszczególnienie	2018	2019
		Wartość	Wartość
1.	Przychody operacyjne, w tym	104 174,94	74 091,70
	refundacja wynagrodzeń z PFRON	27 000,00	21 540,15
	odszkodowania		3 108,07
	zwrot kosztów sądowych i komorniczych	31 672,33	41 100,41
	zwrot kosztów wynagrodzeń z RUP	23 741,93	7 234,74
	rozliczenie mieszkania po sprzedaży	10 582,88	
	zwrot kosztów zastępstwa	10 733,30	
	pozostałe przychody	444,50	1 108,33
2.	Przychody finansowe - odsetki	180 853,44	104 348,71
	Razem pozostałe przychody	285 028,38	178 440,41

3. Koszty działalności.

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

Poniżej prezentujemy koszty w układzie kalkulacyjnym.

Lp.	Wyszczególnienie	2018	2019
		Wartość	Wartość
1.	Koszty eksploatacyjne lokali mieszkalnych	1 608 716,57	1 848 532,97
2.	Koszty CO i CW	4 588 094,66	4 955 301,14
3.	Koszty - woda i ścieki	1 222 482,71	1 250 888,95
4.	Koszty wywozu śmieci	539 241,50	535 944,64
5.	Koszty lokali użytkowych	276 864,68	266 251,27
6.	Koszty zaplecza	657 918,13	730 554,70
7.	Koszty mienia wspólnego	425 283,22	500 324,37
8.	Koszty administracyjno-biurowe	810 250,47	780 061,71
	Koszty razem	10 128 851,94	10 867 859,75

4. Pozostałe koszty.

Lp.	Wyszczególnienie	2018	2019
		Wartość	Wartość
1.	Koszty operacyjne, w tym	19 253,41	4 034,73
	koszty sądowe i komornicze	7 008,18	3 134,61
	koszty likwidacji środków trw.	10 138,76	426,79
	pozostałe	2 106,47	473,33
2.	Koszty finansowe	3 822,99	0,09
Razem pozostałe koszty		23 076,40	4 034,82

5. Wynik finansowy w podziale na nieruchomości za 2019 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, SŁUPCA	114 066,16	113 732,23	-333,93	1 402,78	47,00	1 021,85
ALEJA 1000-LECIA 5, SŁUPCA	139 398,46	140 581,97	1 183,51	1 801,59	60,36	2 924,74
ALEJA 1000-LECIA 5A, SŁUPCA	150 341,22	150 503,30	162,08	2 163,92	72,51	2 253,49
TRAUGUTTA 8, SŁUPCA	112 812,84	114 369,40	1 556,56	1 402,78	47,00	2 912,34
KILIŃSKIEGO 1, SŁUPCA	464 593,39	472 683,19	8 089,80	5 447,55	182,53	13 354,82
KILIŃSKIEGO 24, SŁUPCA	239 346,31	235 816,67	-3 529,64	2 711,57	90,85	-908,92
KILIŃSKIEGO 26, SŁUPCA	236 425,36	234 842,52	-1 582,84	2 714,22	90,94	1 040,44
KILIŃSKIEGO 3, SŁUPCA	459 891,70	463 100,21	3 208,51	5 447,55	182,53	8 473,53
KILIŃSKIEGO 6A, SŁUPCA	237 728,10	232 323,37	-5 404,73	2 710,82	90,83	-2 784,74
KILIŃSKIEGO 6B, SŁUPCA	258 172,17	257 727,01	-445,16	2 710,82	90,83	2 174,83
KILIŃSKIEGO 6C, SŁUPCA	237 523,62	234 483,42	-3 040,20	2 710,82	90,83	-420,21
KILIŃSKIEGO 6D, SŁUPCA	241 377,97	237 243,42	-4 134,55	2 710,82	90,83	-1 514,56
KILIŃSKIEGO 6E, SŁUPCA	242 166,94	238 676,58	-3 490,36	2 710,59	90,83	-870,60
KILIŃSKIEGO 6F, SŁUPCA	251 169,36	245 163,27	-6 006,09	2 710,82	90,83	-3 386,10
KILIŃSKIEGO 6G, SŁUPCA	249 495,39	246 877,08	-2 618,31	2 710,82	90,83	1,68
KILIŃSKIEGO 6H, SŁUPCA	241 678,20	237 110,26	-4 567,94	2 710,82	90,83	-1 947,95
KOPERNIKA 4, SŁUPCA	365 269,20	371 079,88	5 810,68	4 072,46	136,45	9 746,69
PUŁASKIEGO 2, SŁUPCA	503 206,16	506 950,18	3 744,02	5 414,97	181,44	8 977,55
NIEPODLEGŁOŚCI 10, SŁUPCA	467 122,64	495 283,89	28 161,25	5 424,03	181,74	33 403,54
NIEPODLEGŁOŚCI 11, SŁUPCA	312 145,57	284 827,58	-27 317,99	3 172,67	106,30	-24 251,62
NIEPODLEGŁOŚCI 12, SŁUPCA	546 867,54	483 521,42	-63 346,12	5 561,79	186,35	-57 970,68
NIEPODLEGŁOŚCI 13, SŁUPCA	658 525,92	596 252,84	-62 273,08	6 643,12	222,59	-55 852,55
NIEPODLEGŁOŚCI 13A, SŁUPCA	192 804,74	181 709,33	-11 095,41	1 953,19	65,44	-9 207,66

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy

NIEPODLEGŁOŚCI 14, SŁUPCA	460 991,47	459 851,61	-1 139,86	5 565,56	186,48	4 239,22
NIEPODLEGŁOŚCI 15, SŁUPCA	378 294,48	380 679,60	2 385,12	4 676,59	156,70	6 905,01
NIEPODLEGŁOŚCI 16, SŁUPCA	375 029,86	366 285,16	-8 744,70	4 677,35	156,72	-4 224,07
NIEPODLEGŁOŚCI 17, SŁUPCA	201 933,20	212 528,89	10 595,69	2 389,12	80,05	12 904,76
NIEPODLEGŁOŚCI 7, SŁUPCA	821 544,37	833 886,15	12 341,78	9 347,15	313,19	21 375,74
NIEPODLEGŁOŚCI 8, SŁUPCA	449 114,56	465 648,33	16 533,77	5 561,79	186,35	21 909,21
NIEPODLEGŁOŚCI 9, SŁUPCA	609 504,91	594 878,08	-14 626,83	6 643,50	222,60	-8 205,93
ORZESZKOWEJ 5, SŁUPCA	323 450,31	320 533,72	-2 916,59	4 030,94	135,06	979,29
RAZEM	10 541 992,12	10 409 150,56	-132 841,56	119 912,52	4 017,82	-16 946,86

6. Informacja o działalności zaniechanej.

W roku 2019 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	10 762 143,97	11 140 564,88
1.	przych. dotyczące GZM	10 151 758,78	10 529 063,08
2.	przychody z dział. pozostałej	610 385,19	611 501,80
II	Koszty ogółem	10 501 383,36	10 871 894,57
1.	koszty dotyczące GZM	10 151 758,78	10 546 009,94
2.	koszty dział. pozostałej, w tym	349 624,58	325 884,63
	- koszty NKUP	0,00	0,00
3.	Koszty dział. pozostałej - podatkowe	349 624,58	325 884,63
	Podstawa opodatkowania	260 760,61	285 617,17

Pozostałe informacje

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

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy

W roku 2019 przeciętne zatrudnienie pracowników umysłowych i fizycznych wynosiło 20,9 etatów. W stosunku do roku ubiegłego zwiększyło się o 1,1 etatu, a jest to wynikiem uzupełnienia zatrudnienia pracowników „ekipy sprzątającej” utrzymującej porządek na zasobach Spółdzielni .

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 184.793,96 zł.

- wynagrodzenia Rady Nadzorczej 24.300,00 zł.

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

W roku 2019 zjawisko nie wystąpiło.

5. W roku 2019 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 2019 r.

7. W roku 2020 planuje się przeznaczyć środki funduszu remontowego głównie na nakłady inwestycyjne, które dotyczyć mają termomodernizacji budynków mieszkalnych oraz efektywniejszej oszczędności energii cieplnej. Dysponowany fundusz remontowy, w przypadku decyzji o przeznaczeniu zysku z roku 2019 na jego zasilenie, wynosić będzie 1.480.767,46 zł.

W roku 2020 Spółdzielnia nie będzie ponosiła nakładów związanych z ochroną środowiska.

8. Zmiany zasad rachunkowości.

W roku 2019 nie dokonano zmian dotyczących przyjętych zasad rachunkowości.

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

Zmiany dotyczące prezentacji w rachunku zysków i strat wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości- prezentacja w części: A.II. Zmiana stanu produktów- wyniku z tej działalności w do wykorzystania w latach następnych – wynik z roku i lat poprzednich. **Oraz w części I.I. nadwyżki przychodów z roku ubiegłego oraz I.II. Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego.** Dane za rok 2018 zawierają tylko wielkości dotyczące roku obrotowego.

Słupca, dnia 27.03.2020 r.

