

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

Załącznik do uchwały Nr 9/2022

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		25-05-2022	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2021	Data do	31-12-2021
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 01-01-2021 data do 31-12-2021

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzną jednostki organizacyjnej 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 2021 nie wystąpiły zdarzenia powodujące dokonanie odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

3. Zapasy.

Ze względu na specyfikę działalności Spółdzielnia 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 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 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 lub nadwyżka kosztów 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 „L” oraz w bilansie w pozycji A.VI 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).

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

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
W SŁUPCY

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2021

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący	rok poprzedni			rok bieżący	rok poprzedni
A	Aktywa trwałe	9 680 663,70	10 240 722,44	A	Fundusze własne	13 886 814,77	14 068 345,80
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	4 434 891,20	4 544 115,13
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	71 669,55	71 718,50
2	Wartość firmy	0,00	0,00	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	230 598,98	242 923,35
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	4 132 622,67	4 229 473,28
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Fundusz zasobowy	6 959 267,14	7 256 792,04
II	Rzeczowe aktywa trwałe	9 674 300,34	10 233 714,31	III	Fundusz z aktualizacji wyceny	1 632 231,24	1 632 231,24
1	Środki trwałe	9 674 300,34	10 233 714,31	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	17 755,75	75 102,72	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	635 207,39	231 350,17
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	9 344 266,24	9 782 709,12	VI	Zysk (strata) netto	225 217,80	403 857,22
c)	urządzenia techniczne i maszyny	285 320,69	338 138,81	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu	26 957,66	37 763,66				
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 507 341,47	4 971 746,71
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		
III	Należności długoterminowe	6 363,36	7 008,13	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	6 363,36	7 008,13	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		- długoterminowe		
1	Nieruchomości				- krótkoterminowe		
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		
	- 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			III	Zobowiązania krótkoterminowe	3 551 655,21	3 661 675,99
	– 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	1 462 572,69	1 201 655,90
B	Aktywa obrotowe	8 713 492,54	8 799 370,07	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:	1 366 726,42	1 097 977,43
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	1 366 726,42	1 097 977,43
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	238 898,33	308 782,53	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	14 425,61	12 547,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– do 12 miesięcy			i)	inne	81 420,66	91 131,47
	– 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:	2 089 082,52	2 460 020,09
b)	inne				– fundusz remontowy	2 089 082,52	2 460 020,09
3	Należności od pozostałych jednostek	238 898,33	308 782,53	IV	Rozliczenia międzyokresowe	955 686,26	1 310 070,72
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	235 594,40	305 319,66	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	235 594,40	305 319,66	2	Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	554 205,84	752 017,19
	– powyżej 12 miesięcy						

b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	158,94		– krótkoterminowe	554 205,84	752 017,19
c)	inne	3 303,93	3 303,93	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	401 480,42	558 053,53
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– lokale mieszkalne						
	– lokale użytkowe						
III	Inwestycje krótkoterminowe	6 149 123,58	5 797 414,45				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 149 123,58	5 797 414,45				
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	6 149 123,58	5 797 414,45				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 149 123,58	5 797 414,45				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 325 470,63	2 693 173,09				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	114 377,11	54 573,87				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	405 531,21	288 422,90				
3.	Fundusz remontowy- saldo ujemne	1 805 562,31	2 350 176,32				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	18 394 156,24	19 040 092,51		PASYWA razem (suma poz. A i B)	18 394 156,24	19 040 092,51

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy
Elmolek
mgr Mirosława Wróbel

Prezes Zarządu
Kierownik
Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy
Henryk Lewandowski
mgr inż. Henryk Lewandowski

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA W
SŁUPCY

sporządzony za okres 01.01.2021 - 31.12.2021

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

(dane jednostki)

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	11 763 041,46	11 815 498,04
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	11 427 950,87	11 286 007,96
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	10 837 913,20	10 723 502,08
	b) z działalności własnej	590 037,67	562 505,88
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	335 090,59	275 422,63
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	254 067,45
B	Koszty działalności operacyjnej	11 562 061,59	11 387 801,99
I	Amortyzacja	336 848,54	242 607,14
II	Zużycie materiałów i energii	6 789 453,39	6 592 022,23
III	Usługi obce	1 606 463,32	1 725 335,45
IV	Podatki i opłaty, w tym:	181 989,50	183 534,70
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	1 015 359,94	962 126,80
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	221 698,70	203 955,99
	– emerytalne	92 191,54	91 002,38
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 410 248,20	1 411 158,90
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	67 060,78
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	11 562 061,59	11 320 741,21
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	11 255 793,97	11 002 027,75
	b) z działalności własnej	306 267,62	318 713,46
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	200 979,87	427 696,05
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-417 880,77	-278 525,67
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	618 860,64	706 221,72
D	Pozostałe przychody operacyjne	26 888,69	44 181,85
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	26 888,69	44 181,85
E	Pozostałe koszty operacyjne	17 468,26	6 695,01
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	17 468,26	6 695,01
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	210 400,30	465 182,89
G	Przychody finansowe	64 416,71	120 518,24
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:	64 415,49	120 518,24
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	1,22	0,00
H	Koszty finansowe	0,00	526,51
I	Odsetki, w tym:	0,00	526,51
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	274 817,01	585 174,62
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	-552 404,17	-558 053,53
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	-281 580,66	-288 422,90
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	3 993,50	315 543,99
J	Podatek dochodowy	53 650,00	94 738,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	221 167,01	490 436,62
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	10 370,38	77 778,70
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	285 244,68	260 829,93
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	225 217,80	403 857,22

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy
Chmolec
mgr Mirosława Wróbel

Prezes Zarządu
Kierownik
Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy
[Signature]
mgr inż. Henryk Lewandowski

Liczba dołączonych opisów: 0

Liczba dołączonych plików: 0

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	278 867,80					
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	10 924 890,35					
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)	3 500,00					
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	282 367,80					
K. Podatek dochodowy	53 650,00					

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SŁUPCY ZA 2021 R.

I. Informacje i objaśnienia do bilansu

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

Wyszczególnienie		Stan na 01.01.2021	Stan na 31.12.2021
Wartość brutto			
Grunty, w tym		1 159 589,40	1 159 320,65
-	grunty własne	18 024,50	17 755,75
-	prawo wieczystego użytkowania gruntów	1 141 564,90	1 141 564,90
Umorzenie			
Grunty, w tym		1 084 486,68	1 141 564,90
-	grunty własne	-	-
-	prawo wieczystego użytkowania gruntów	1 084 486,68	1 141 564,90
Wartość netto			
Grunty, w tym		75 102,72	17 455,75
-	grunty własne	18 024,5	17 755,75
-	prawo wieczystego użytkowania gruntów	57 078,22	0
Powierzchnia w m²			
Grunty, w tym			
-	grunty własne	32 654,53	32 133,86
-	prawo wieczystego użytkowania gruntów	86 688	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.

Wyszczególnienie	Wartości niematerialne i prawne	Rzeczowe aktywa trwałe				Razem
		Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne	Środki transportu	
Wartość brutto środków trwałych						
Stan na 01.01.2021 r.	68 963,64	1 159 589,40	20 676 190,98	652 699,82	129 303,00	22 833 994,31
Zwiększenia, w tym	-	22,13	153 360,53	11 070,00	-	184 425,33
zakup środków trwałych	-	-	153 360,53	11 070,00	-	184 403,20
rezygnacja z wyodrębnienia	-	22,13	-	-	-	22,13
Zmniejszenia	-	290,88	257 559,47	8 831,40	-	266 681,75
wyodrębn. z zasobów Spółdz.	-	290,88	257 559,47	-	-	257 850,35
wyodrębn. własnościowe	-	-	-	-	-	-
sprzedaż środków trwałych	-	-	-	8 831,40	-	8 831,40
Stan na 31.12.2021	68 963,64	1 159 320,65	20 571 992,04	654 938,42	129 303,00	22 751 737,89
Umorzenie środków trwałych						
Stan na 01.01.2021 r.	68 963,64	1 084 486,68	10 893 481,86	314 561,01	91 539,34	12 600 280,00
Zwiększenia, w tym	-	57 078,22	471 389,33	63 888,12	10 806,00	623 134,34
umorzenie środków trwałych za 2021	-	57 078,22	471 389,33	63 888,12	10 806,00	623 134,34
Zmniejszenia	-	-	137 145,39	8 831,40	-	145 976,79
wyodrębn. z zasobów Spółdz.	-	-	137 145,39	-	-	137 145,39
wyodrębn. własnościowe	-	-	-	-	-	-
sprzedaż środków trwałych	-	-	-	8 831,40	-	8 831,40
Stan na 31.12.2021	68 963,64	1 141 564,90	11 227 725,80	369 617,73	102 345,34	13 077 437,55
Wartość netto środków trwałych na 01.01.2021	-	75 102,72	9 782 709,12	338 138,81	37 763,66	10 233 714,31
Wartość netto środków trwałych na 31.12.2021	-	17 755,75	9 344 266,24	285 320,69	26 957,66	9 674 300,34

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

Na dzień 31.12.2021 r. Spółdzielnia nie posiada środków trwałych w budowie.

c. Należności krótkoterminowe i wysokość odpisów aktualizujących

Lp.	Wyszczególnienie	Stan należności na 31.12.2021	Odpis aktual. na 31.12.2021	Wartość bilansowa na 31.12.2021
1.	Należności z tyt. czynszów	235 523,60		235 523,60
2.	Należności zasądzone	146 430,06	146 430,06	0,00
3.	Pozostałe należności	3 374,73		3 374,73
Ogółem		385 328,39	146 430,06	238 898,33

Odpisem aktualizującym objęto należności potwierdzone prawomocnymi orzeczeniami sądowymi wydanymi do końca 2021 r.

Poniżej przedstawione zostały zmiany w odpisach aktualizujących należności.

<i>Stan odpisów na 01.01.2021 r.</i>	<i>147.622,94</i>
- rozwiązanie	58.721,37
- wykorzystanie	0,00
- utworzenie	57.528,49
<i>Stan odpisów na 31.12.2021 r.</i>	<i>146.430,06</i>

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	14.068.345,80
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 48,95
	1.3 Stan funduszu na koniec okresu	71.669,55
2.	Fundusze wkładów mieszkaniowych na początku okresu.	4.472.396,63
	2.1 Zwiększenia w tym:	0
	2.2 Zmniejszenia w tym: -zamiana praw spółdzielczych na prawa własności wyodrębnionych	109.174,98 109.174,98
	2.3 Stan funduszu na koniec okresu	4.363.221,65
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	6.988.024,50
	4.1 Zwiększenie w tym: -zamiana praw spółdzielczych na prawa wyodrębnionej własności	109.174,98 109.174,98
	4.2 Zmniejszenia w tym: - umorzenie środków trwałych za rok bieżący - wartość netto wyodrębnionych lokali	406.699,88 286.285,80 120.414,08
	4.3 Stan funduszu na koniec okresu	6.690.499,60
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 Zwiększenia - zysk z roku 2020	403.857,22 403.857,22
	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	635.207,39
7	Wynik netto roku obrotowego	225.217,80
II	Fundusz własny na koniec okresu obrotowego	13.886.814,77

e. Propozycje co do sposobu podziału zysku

Zarząd proponuje wypracowany zysk roku 2019 w kwocie 231.350,17, roku 2020 w kwocie 403.857,22 oraz za rok 2021 w kwocie 225.217,80 w całości przeznaczyć na fundusz remontowy.

f. Zobowiązania długoterminowe

Na dzień 31.12.2021 r. Spółdzielnia nie posiada zobowiązań długoterminowych.

g. Zobowiązania krótkoterminowe.

Stan zobowiązań krótkoterminowych

Lp.	Wyszczególnienie	2021	
		stan na 01.01	stan na 31.12
I.	Zobowiązania z tyt. dostaw, w tym	1 097 977,43	1 366 726,42
	- dostawy usług	764 937,60	891 109,48
	- czynsze	333 039,83	475 616,94
II.	Zobowiązania z tyt. podatków i innych świadczeń, w tym	13 869,00	14 425,61
	- VAT	9 119,00	9 010,61
	- podatek dochodowy	4 750,00	5 415,00
III.	Inne	91 131,47	81 420,66
	- kaucje na lok. użytkowych	43 500,44	42 254,41
	-ubezpieczenia majątkowe	39 051,00	38 252,00
	-pozostałe zobowiązania	8 580,03	914,25
IV.	Fundusze specjalne, w tym	2 460 020,09	2 089 082,52
1.	Fundusz remontowy-saldo dodatnie	2 460 020,09	2 089 082,52
Razem		3 662 997,99	3 551 655,21

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 31.12.2021 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 - Budynki	-298 153,79

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy

3	ALEJA 1000-LECIA 5A, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-302 028,89
4	ALEJA 1000-LECIA 1, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-257 258,68
5	TRAUGUTTA 8, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-254 040,93
6	KOPERNIKA 4, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	146 398,65
7	KILIŃSKIEGO 1, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	306 316,98
8	KILIŃSKIEGO 3, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	310 691,46
9	KILIŃSKIEGO 6A, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	44 384,24
10	KILIŃSKIEGO 6B, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	59 566,40
11	KILIŃSKIEGO 6C, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	33 182,57
12	KILIŃSKIEGO 6D, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	49 929,48
13	KILIŃSKIEGO 6E, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-18 910,03
14	KILIŃSKIEGO 6F, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	43 942,61
15	KILIŃSKIEGO 6G, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	28 746,26
16	KILIŃSKIEGO 6H, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	5 464,30
17	PUŁASKIEGO 2, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	231 051,95
18	KILIŃSKIEGO 24, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	17 110,28
19	KILIŃSKIEGO 26, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	39 847,01
20	NIEPODLEGŁOŚCI 12, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	16 098,41
21	NIEPODLEGŁOŚCI 14, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	34 937,62
22	NIEPODLEGŁOŚCI 16, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-144 533,51
23	NIEPODLEGŁOŚCI 15, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-29 629,36
24	NIEPODLEGŁOŚCI 7, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-28 722,47
25	NIEPODLEGŁOŚCI 8, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-13 124,77
26	ORZESZKOWEJ 5, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-86 326,20
27	NIEPODLEGŁOŚCI 13, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-10 395,28
28	NIEPODLEGŁOŚCI 13A, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-17 630,56
29	NIEPODLEGŁOŚCI 11, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-29 653,21
30	NIEPODLEGŁOŚCI 17, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-14 574,39
31	NIEPODLEGŁOŚCI 9, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-104 373,03
32	NIEPODLEGŁOŚCI 10, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-196 207,21
33	Fundusz remontowy - Budynki	Fundusz remontowy - Budynki	-437 894,09
	Fundusz remontowy - ogółem	Ogólny + Budynki	283 520,21

h. Zobowiązania pozabilansowe

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

i. Rozliczenia międzyokresowe

Lp.	Wyszczególnienie	2020	2021
I.	Czynne rozliczenia kosztów	2 693 173,09	2 325 470,63
	Vat do rozl. w okresach następnym	2 726,43	0,00
	Ubezpieczenia majątkowe	39 051,00	38 256,00
	Energia elektryczna	4 556,44	2 969,03
	Wyposażenie rozliczane w czasie		65 062,08
	Rozliczenia z tyt. gruntu	8 240,00	8 090,00
	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	288 422,90	405 531,21
	Fundusz remontowy - saldo ujemne	2 350 176,32	1 805 562,31
II.	Bierne rozliczenia kosztów	0,00	0,00
III.	Międzyokresowe rozl. przychodów	1 310 070,72	955 686,26
	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	558 053,53	401 480,42
	rozliczenie przych za CO z roku 2021	752 017,19	554 205,84

Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży.

Lp.	Wyszczególnienie	2020	2021
		Wartość	Wartość
1.	Opłaty eksploatacyjne lokali mieszkalnych	3 675 243,79	3 679 059,19
2.	Opłaty za CO i CW	4 885 615,11	5 036 365,67
3.	Opłaty - woda i ścieki	1 246 464,87	1 232 507,51
4.	Opłaty za wywóz śmieci	916 178,31	889 980,83
5.	Opłaty za lokale użytkowe	562 505,88	590 037,67
I.	Przychody ze sprzedaży produktów	11 286 007,96	11 427 950,87
II.	Przychody ze sprzedaży materiałów	254 067,45	0,00
PRZYCHODY RAZEM		11 540 075,41	11 427 950,87

2. Pozostałe przychody.

Lp.	Wyszczególnienie	2020	2021
		Wartość	Wartość
1.	Przychody operacyjne, w tym	44 181,85	26 888,69
	refundacja wynagrodzeń z PFRON	21 075,00	12 600,00
	odszkodowania	741,38	4 388,49
	zwrot kosztów sądowych i komorniczych	15 730,58	9 263,33
	nadpłata ZUS z lat ubiegłych	0,00	548,15
	zwrot kosztów zakupu monitoringu	6 614,08	0,00
	pozostałe przychody	20,81	88,72
2.	Przychody finansowe	120 518,24	64 416,71
	Razem pozostałe przychody	164 700,09	91 305,40

3. Koszty działalności.

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

Poniżej prezentujemy koszty w układzie kalkulacyjnym.

Lp.	Wyszczególnienie	2020	2021
		Wartość	Wartość
1.	Koszty eksploatacyjne lokali mieszkalnych	1 976 167,95	1 934 748,47
2.	Koszty CO i CW	4 885 615,11	5 036 365,67
3.	Koszty - woda i ścieki	1 288 458,21	1 225 670,28
4.	Koszty wywozu śmieci	907 185,60	929 257,32
5.	Koszty lokali użytkowych	257 481,91	242 118,69
6.	Koszty zaplecza	515 023,50	728 856,56
7.	Koszty mienia wspólnego	687 785,07	519 385,94
8.	Koszty administracyjno-biurowe	797 231,86	881 391,58
	Koszty razem	11 314 949,21	11 497 794,51

4. Pozostałe koszty.

Lp.	Wyszczególnienie	2020	2021
		Wartość	Wartość
1.	Koszty operacyjne, w tym	6 695,01	17 468,26
	koszty sądowe i komornicze	6 662,79	7 601,76
	spisane należności za lokal użyt.	0,00	5 696,71
	koszty ugody dot. rozwiązania umowy o pracę	0,00	3 500,00
	korekta VAT - dot. wskaźnika proporcjonalności	0,00	669,20
	pozostałe	32,22	0,59
2.	Koszty finansowe	526,51	0,00
	Razem pozostałe koszty	7 221,52	17 468,26

5. Wynik finansowy w podziale na nieruchomości za 2021 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	120 267,98	116 836,81	-3 431,17	1 017,49	96,77	-2 510,45
ALEJA 1000-LECIA 5	152 315,64	150 950,40	-1 365,24	1 306,76	124,27	-182,75
ALEJA 1000-LECIA 5A	168 336,79	166 999,21	-1 337,58	1 569,58	149,28	82,72
TRAUGUTTA 8	121 037,61	120 776,58	-261,03	1 017,49	96,77	659,69
KILIŃSKIEGO 1	497 659,07	493 635,78	-4 023,29	3 951,32	375,77	-447,74
KILIŃSKIEGO 24	257 351,09	251 074,30	-6 276,79	1 966,81	187,04	-4 497,02
KILIŃSKIEGO 26	247 600,05	242 027,15	-5 572,90	1 968,72	187,23	-3 791,41
KILIŃSKIEGO 3	497 988,45	490 207,18	-7 781,27	3 951,32	375,77	-4 205,72
KILIŃSKIEGO 6A	257 426,50	254 154,69	-3 271,81	1 966,26	186,99	-1 492,54
KILIŃSKIEGO 6B	255 523,53	247 523,23	-8 000,30	1 966,26	186,99	-6 221,03
KILIŃSKIEGO 6C	251 639,83	246 772,85	-4 867,78	1 966,26	186,99	-3 088,51
KILIŃSKIEGO 6D	259 381,34	251 482,46	-7 898,88	1 966,26	186,99	-6 119,61
KILIŃSKIEGO 6E	250 961,17	246 001,91	-4 959,26	1 966,11	186,99	-3 180,14
KILIŃSKIEGO 6F	266 513,85	263 860,19	-2 653,66	1 966,26	186,99	-874,39

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy

KILIŃSKIEGO 6G	268 256,91	265 225,16	-3 031,75	1 966,26	186,99	-1 252,48
KILIŃSKIEGO 6H	256 153,18	245 220,13	-10 933,05	1 966,26	186,99	-9 153,78
KOPERNIKA 4	403 026,82	377 962,10	-25 064,72	2 953,91	280,92	-22 391,73
PUŁASKIEGO 2	531 990,98	519 541,61	-12 449,37	3 927,68	373,52	-8 895,21
NIEPODLEGŁOŚCI 10	519 896,25	495 418,20	-24 478,05	3 934,26	374,15	-20 917,94
NIEPODLEGŁOŚCI 11	300 979,58	284 605,43	-16 374,15	2 301,26	218,85	-14 291,74
NIEPODLEGŁOŚCI 12	525 591,15	498 423,07	-27 168,08	4 034,18	383,65	-23 517,55
NIEPODLEGŁOŚCI 13	656 892,53	621 681,47	-35 211,06	4 818,51	458,24	-30 850,79
NIEPODLEGŁOŚCI 13A	172 461,60	179 960,05	7 498,45	1 416,73	134,73	8 780,45
NIEPODLEGŁOŚCI 14	488 905,04	480 368,34	-8 536,70	4 036,92	383,91	-4 883,69
NIEPODLEGŁOŚCI 15	420 317,97	404 738,87	-15 579,10	3 392,11	322,59	-12 509,58
NIEPODLEGŁOŚCI 16	406 501,12	398 520,25	-7 980,87	3 392,66	322,64	-4 910,85
NIEPODLEGŁOŚCI 17	216 266,84	208 953,55	-7 313,29	1 732,92	164,80	-5 745,17
NIEPODLEGŁOŚCI 7	892 341,13	864 758,69	-27 582,44	6 779,84	644,76	-21 447,36
NIEPODLEGŁOŚCI 8	513 873,62	487 872,72	-26 000,90	4 034,18	383,65	-22 350,37
NIEPODLEGŁOŚCI 9	670 416,64	620 541,00	-49 875,64	4 818,78	458,27	-45 515,13
ORZESZKOWEJ 5	343 618,84	341 820,62	-1 798,22	2 923,79	278,05	847,52
RAZEM	11 191 493,10	10 837 913,20	-353 579,90	86 977,15	8 271,55	-274 874,30

6. Informacja o działalności zaniechanej.

W roku 2021 nie zaniechano żadnego rodzaju działalności.

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

Lp.	Wyszczególnienie	2 020	2 021
I	Przychody ogółem, w tym	11 704 775,50	11 519 256,27
1.	przych. dotyczące GZM	10 818 901,91	10 924 890,35
2.	przychody z dział. pozostałej	885 873,59	594 365,92
II	Koszty ogółem	11 382 394,12	11 515 262,77
1.	koszty dotyczące GZM	10 995 115,75	11 199 764,65
2.	koszty dział. pozostałej, w tym	387 278,37	315 498,12
	- koszty NKUP	24,85	3 500,00
3.	Koszty dział. pozostałej - podatkowe	387 253,52	311 998,12
	Podstawa opodatkowania	498 620,07	282 367,80

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 2021 przeciętne zatrudnienie pracowników umysłowych i fizycznych wynosiło 18,5 etatu. W stosunku do roku ubiegłego jest na tym samym poziomie.

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 211.027,75 zł.

- wynagrodzenia Rady Nadzorczej 32.032,00 zł.

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

W roku 2021 zjawisko nie wystąpiło.

5. W roku 2021 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 2021 r.
7. W roku 2022 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, 2020 i 2021 na jego zasilenie, wynosić będzie 2.459.285,08 zł.
W roku 2022 Spółdzielnia nie będzie ponosiła nakładów związanych z ochroną środowiska.
8. Zmiany zasad rachunkowości.
W roku 2021 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 2021 zmian dotyczących prezentacji w bilansie i rachunku zysków i strat.

Słupca, dnia 25.05.2022 r.

Zarząd

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy
Miroslaw
mgr Mirosława Wróbel

Prezes Zarządu
Kierownik
Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy
Henryk
mgr inż. Henryk Lewandowski