

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 małej spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		24-05-2023	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2022	Data do	31-12-2022
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
Siedziba i adres przedsiębiorcy zagranicznego - wypełnia oddział (zakład) przedsiębiorcy zagranicznego			
Kraj		Kod pocztowy	
		Miejscowość	
Ulica		Nr domu	
		Nr lokalu	
Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (<i>opcjonalnie</i>)			
<input type="checkbox"/> Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony			
Data od			
Data do			

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2022 data do 31-12-2022

Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego według załącznika nr 5 do ustawy o rachunkowości - art. 48 ust. 4,
2. Uproszczony bilans według załącznika nr 5 do ustawy o rachunkowości - art. 46 ust. 5 pkt 5,
3. Uproszczony rachunek zysków i strat według załącznika nr 5 do ustawy o rachunkowości - art. 47 ust. 4 pkt 5,
4. Dodatkowe informacje i objaśnienia według załącznika nr 5 do ustawy o rachunkowości - art. 48 ust. 4,
5. Niesporządzanie zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym - art. 48a ust. 4,
6. Niesporządzanie rachunku przepływów pieniężnych - art. 48b ust. 5.

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

- sprawozdanie sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności
 sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu, że działalność nie będzie kontynuowana

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 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 31.12.2022

jednostka obliczeniowa: . . . zł . . .

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021			rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A	Aktywa trwałe	8 939 026,01	9 680 663,70	A	Fundusze własne	13 001 080,84	13 886 814,77
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	4 311 580,92	4 434 891,20
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	71 669,55	71 669,55
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	213 153,94	230 598,98
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	4 026 757,43	4 132 622,67
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	6 674 611,06	6 959 267,14
II	Rzeczowe aktywa trwałe	8 933 046,37	9 674 300,34	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	1 632 231,24	1 632 231,24
1	Środki trwałe	8 933 046,37	9 674 300,34		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	17 294,50	17 755,75	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 667 321,83	9 344 266,24	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	635 207,39
c)	urządzenia techniczne i maszyny	232 278,38	285 320,69	VI	Zysk (strata) netto	382 657,62	225 217,80
d)	środki transportu	16 151,66	26 957,66	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe						
2	Środki trwałe w budowie			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 763 522,57	4 507 341,47
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	5 979,64	6 363,36	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek	5 979,64	6 363,36		– krótkoterminowa		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	– udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	4 317 349,45	3 551 655,21
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	9 825 577,40	8 713 492,54	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 909 061,25	1 462 572,69
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 811 254,02	1 366 726,42
4	Towary				– do 12 miesięcy	1 811 254,02	1 366 726,42
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	331 307,92	238 898,33	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	17 029,00	14 425,61
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	80 778,23	81 420,66
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych		
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	2 408 288,20	2 089 082,52
3	Należności od pozostałych jednostek	331 307,92	238 898,33		– w tym fundusz remontowy	2 408 288,20	2 089 082,52
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	327 375,72	235 594,40	IV	Rozliczenia międzyokresowe	1 446 173,12	955 686,26
	– do 12 miesięcy	327 375,72	235 594,40	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 039 926,26	554 205,84
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	628,27	0,00		– długoterminowe		

c)	inne	3 303,93	3 303,93		– krótkoterminowe	1 039 926,26	554 205,84
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	406 246,86	401 480,42
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– z tytułu lokali mieszkalnych						
	– z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	7 399 710,85	6 149 123,58				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 399 710,85	6 149 123,58				
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	7 399 710,85	6 149 123,58				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	7 399 710,85	6 149 123,58				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 094 558,63	2 325 470,63				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	98 478,95	114 377,11				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	467 826,03	405 531,21				
3.	Fundusz remontowy-saldo ujemne	1 528 253,65	1 805 562,31				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	18 764 603,41	18 394 156,24		PASYWA razem (suma poz. A i B)	18 764 603,41	18 394 156,24

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	472 416,62					
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	11 619 484,94					
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	0,03					
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	472 416,65					
K.	Podatek dochodowy	89 759,00					

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA W
SŁUPCY

sporządzony za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	12 212 429,10	11 767 092,25
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	12 159 620,15	11 427 950,87
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	11 527 964,94	10 837 913,20
	b) w tym z działalności własnej	631 655,21	590 037,67
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	52 808,95	339 141,38
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	11 990 097,99	11 562 061,59
I	Amortyzacja	346 997,71	336 848,54
II	Zużycie materiałów i energii	7 033 331,20	6 789 453,39
III	Usługi obce	1 696 532,06	1 606 463,32
IV	Podatki i opłaty, w tym:	185 581,89	181 989,50
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	1 081 694,55	1 015 359,94
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	233 926,11	221 698,70
	– emerytalne	103 641,93	92 191,54
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 412 034,47	1 410 248,20
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	11 990 097,99	11 562 061,59
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	11 665 304,09	11 255 793,97
	b) z działalności własnej	324 793,90	306 267,62
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	222 331,11	205 030,66
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-137 339,15	-417 880,77
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	359 670,26	622 911,43
D	Pozostałe przychody operacyjne	34 290,16	26 888,69
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	34 290,16	26 888,69
E	Pozostałe koszty operacyjne	8 056,32	17 468,26
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	8 056,32	17 468,26
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	248 564,95	214 451,09
G	Przychody finansowe	223 852,64	64 416,71
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:	223 852,64	64 415,49
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	0,00	1,22
H	Koszty finansowe	0,97	0,00
I	Odsetki, w tym:	0,97	0,00
	– 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)	472 416,62	278 867,80
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	406 587,49	552 404,17
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	402 658,58	281 580,66
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	476 345,53	549 691,31
J	Podatek dochodowy	89 759,00	53 650,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	382 657,62	225 217,80
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	-55 165,32	-10 370,38
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	-120 673,40	-285 244,68
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	321 078,45	221 167,01

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla małej spółdzielni mieszkaniowej

Indodatkowa2022

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SŁUPCY ZA 2022 R.

I. Informacje i objaśnienia do bilansu

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

Wyszczególnienie		Stan na 01.01.2022	Stan na 31.12.2022
Wartość brutto			
Grunty, w tym		1 159 320,65	1 158 859,40
-	grunty własne	17 755,75	17 294,50
-	prawo wieczystego użytkowania gruntów	1 141 564,90	1 141 564,90
Umorzenie			
Grunty, w tym		1 141 564,90	1 141 564,90
-	grunty własne	-	-
-	prawo wieczystego użytkowania gruntów	1 141 564,90	1 141 564,90
Wartość netto			
Grunty, w tym		17 755,75	17 294,50
-	grunty własne	17 755,75	17 294,50
-	prawo wieczystego użytkowania gruntów	0	0
Powierzchnia w m²			
Grunty, w tym			
-	grunty własne	32 133,86	29 999,50
-	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.

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	
Wartość brutto środków trwałych							
Stan na 01.01.2022 r.	68 963,64	1 159 320,65	20 571 992,04	654 938,42	129 303,00	167 220,14	22 751 737,89
Zwiększenia, w tym	-	-	-	12 066,30	-	2 105,05	14 171,35
zakup środków trwałych	-	-	-	12 066,30	-	2 105,05	14 171,35
rezygnacja z wyodrębnienia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	461,25	408 330,40	-	-	-	408 791,65
wyodrębn. z zasobów Spółdz.	-	461,25	408 330,40	-	-	-	408 791,65
wyodrębn. własnościowe	-	-	-	-	-	-	-
sprzedaż środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
Stan na 31.12.2022	68 963,64	1 158 859,40	20 163 661,64	667 004,72	129 303,00	169 325,19	22 357 117,59
Umorzenie środków trwałych							
Stan na 01.01.2022 r.	68 963,64	1 141 564,90	11 227 725,80	369 617,73	102 345,34	167 220,14	13 077 437,55
Zwiększenia, w tym	-	-	494 133,31	65 108,61	10 806,00	2 105,05	572 152,97
umorzenie środków trwałych za 2022	-	-	494 133,31	65 108,61	10 806,00	2 105,05	572 152,97
Zmniejszenia	-	-	225 519,30	-	-	-	225 519,30
wyodrębn. z zasobów Spółdz.	-	-	225 519,30	-	-	-	225 519,30
wyodrębn. własnościowe	-	-	-	-	-	-	-
sprzedaż środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-
Stan na 31.12.2022 r.	68 963,64	1 141 564,90	11 496 339,81	434 726,34	113 151,34	169 325,19	13 424 071,22
Wartość netto środków trwałych na 01.01.2022	-	17 755,75	9 344 266,24	285 320,69	26 957,66	-	9 674 300,34
Wartość netto środków trwałych na 31.12.2022	-	17 294,50	8 667 321,83	232 278,38	16 151,66	-	8 933 046,37

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy

- Spółdzielnia nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych - leasingu, które nie są amortyzowane i umarżane.
- Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.
- Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.
- Wartość nieamortyzowanych lub nieumarżanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu w okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występuje.
- Na dzień 31.12.2022 r. Spółdzielnia nie posiada środków trwałych w budowie.
- W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie posiadała papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają.

c. Należności krótkoterminowe i wysokość odpisów aktualizujących

Lp.	Wyszczególnienie	Stan należności na 31.12.2022	Odpis aktual. na 31.12.2022	Wartość bilansowa na 31.12.2022
1.	Należności z tyt. czynszów	327 375,72		327 375,72
2.	Należności zasądzone	138 450,36	138 450,36	0,00
3.	Pozostałe należności	3 932,20		3 932,20
Ogółem		469 758,28	138 450,36	331 307,92

Odpisem aktualizującym objęto należności potwierdzone prawomocnymi orzeczeniami sądowymi wydanymi do końca 2022 r.

Poniżej przedstawione zostały zmiany w odpisach aktualizujących należności.

Stan odpisów na 01.01.2022 r. 146.430,06

- rozwiązanie 62.393,23

- wykorzystanie 0,00

- utworzenie 54.413,53

Stan odpisów na 31.12.2022 r. 138.450,36

d. Zmiany w kapitale własnym.

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

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy

I	Fundusz własny na początek okresu ogółem	13.886.814,77
1.	Fundusz udziałowy na początku okresu	71.669,55
	1.1 Zwiększenie w tym: - wpłaty udziałowców	0 0
	1.2 Zmniejszenia w tym: - wycofanie udziałów	0
	1.3 Stan funduszu na koniec okresu	71.669,55
2.	Fundusze wkładów mieszkaniowych na początku okresu.	4.363.221,65
	2.1 Zwiększenia w tym:	0
	2.2 Zmniejszenia w tym: - zamiana praw spółdzielczych na prawa własności wyodrębnionych	123.310,28
	2.3 Stan funduszu na koniec okresu	4.239.911,37
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	6.690.499,60
	4.1 Zwiększenie w tym: - zamiana praw spółdzielczych na prawa wyodrębnionej własności	123.310,28
	4.2 Zmniejszenia w tym: - umorzenie środków trwałych za rok bieżący	407.966,36 225.155,26
	- wartość netto wyodrębnionych lokali	182.811,10
	4.3 Stan funduszu na koniec okresu	6.405.843,52
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	635.207,39
	6.1 Zmniejszenia - przekazanie na fundusz remontowy	635.207,39 635.207,39
	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0
7	Wynik netto roku obrotowego	382.657,62
II	Fundusz własny na koniec okresu obrotowego	13.001.080,84

e. Propozycje co do sposobu podziału zysku

Zarząd proponuje wypracowany zysk roku 2022 w kwocie 382.657,62 w całości przeznaczyć na fundusz remontowy.

f. Rezerwy na zobowiązania

Spółdzielnia nie tworzy rezerw.

g. Zobowiązania długoterminowe

Na dzień 31.12.2022 r. Spółdzielnia nie posiada zobowiązań długoterminowych.

h. Kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku.

i. Zobowiązania krótkoterminowe.

Stan zobowiązań krótkoterminowych

Lp.	Wyszczególnienie	2022	
		stan na 01.01	stan na 31.12
I.	Zobowiązania z tyt. dostaw, w tym	1 366 726,42	1 811 254,02
	- dostawy usług	891 109,48	1 303 625,10
	- czynsze	475 616,94	507 628,92
II.	Zobowiązania z tyt. podatków i innych świadczeń, w tym	14 425,61	17 029,00
	- VAT	9 010,61	10 801,00
	- podatek dochodowy	5 415,00	6 228,00
III.	Inne	81 420,66	80 778,23
	- kaucje na lok. użytkowych	42 254,41	41 942,91
	-ubezpieczenia majątkowe	38 252,00	38 255,00
	-pozostałe zobowiązania	914,25	580,32
IV.	Fundusze specjalne, w tym	2 089 082,52	2 408 288,20
1.	Fundusz remontowy-saldo dodatnie	2 089 082,52	2 408 288,20
Razem		3 551 655,21	4 317 349,45

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 31.12.2022 r. w podziale na poszczególne nieruchomości.

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy

lp.	Adres budynku		Fundusz remontowy w PLN
1	Fundusz remontowy	Fundusz remontowy ogólny	1 444 884,38
2	ALEJA 1000-LECIA 5, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-282 844,08
3	ALEJA 1000-LECIA 5A, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-282 087,91
4	ALEJA 1000-LECIA 1, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-242 328,52
5	TRAUGUTTA 8, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-239 110,77
6	KOPERNIKA 4, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-32 626,69
7	KILIŃSKIEGO 1, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	98 180,99
8	KILIŃSKIEGO 3, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	95 003,89
9	KILIŃSKIEGO 6A, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	73 662,20
10	KILIŃSKIEGO 6B, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	88 387,52
11	KILIŃSKIEGO 6C, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	62 003,69
12	KILIŃSKIEGO 6D, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	73 974,00
13	KILIŃSKIEGO 6E, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	4 848,35
14	KILIŃSKIEGO 6F, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	59 072,02
15	KILIŃSKIEGO 6G, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	56 098,58
16	KILIŃSKIEGO 6H, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	33 338,26
17	PUŁASKIEGO 2, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	38 460,40
18	KILIŃSKIEGO 24, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	34 015,36
19	KILIŃSKIEGO 26, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	55 312,33
20	NIEPODLEGŁOŚCI 12, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	39 573,13
21	NIEPODLEGŁOŚCI 14, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	65 451,53
22	NIEPODLEGŁOŚCI 16, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-98 957,51
23	NIEPODLEGŁOŚCI 15, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-2 590,28
24	NIEPODLEGŁOŚCI 7, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-107 800,79
25	NIEPODLEGŁOŚCI 8, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	37 470,64
26	ORZESZKOWEJ 5, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-48 730,05
27	NIEPODLEGŁOŚCI 13, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	42 114,96
28	NIEPODLEGŁOŚCI 13A, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-7 954,70
29	NIEPODLEGŁOŚCI 11, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-125,77
30	NIEPODLEGŁOŚCI 17, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	6 435,97
31	NIEPODLEGŁOŚCI 9, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-40 199,13
32	NIEPODLEGŁOŚCI 10, SŁUPCA	Fundusz remontowy - Budynki	-142 897,45
33	Fundusz remontowy - Budynki	Fundusz remontowy - Budynki	-564 849,83
Fundusz remontowy - ogółem		Ogólny + Budynki	880 034,55

j. Zobowiązania pozabilansowe

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

k. Rozliczenia międzyokresowe

Lp.	Wyszczególnienie	2021	2022
I.	Czynne rozliczenia kosztów	2 325 470,63	2 094 558,63
	Ubezpieczenia majątkowe	38 256,00	38 258,50
	Energia elektryczna	2 969,03	3 563,88
	Wyposażenie rozliczane w czasie	65 062,08	48 796,57
	Rozliczenia z tyt. gruntu	8 090,00	7 860,00
	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	405 531,21	467 826,03
	Fundusz remontowy - saldo ujemne	1 805 562,31	1 528 253,65
II.	Bierne rozliczenia kosztów	0,00	0,00
III.	Międzyokresowe rozl. przychodów	955 686,26	1 446 173,12
	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	401 480,42	406 246,86
	rozliczenie przych za CO z roku 2022	554 205,84	1 039 926,26

Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży.

Lp.	Wyszczególnienie	2021	2022
		Wartość	Wartość
1.	Opłaty eksploatacyjne lokali mieszkalnych	3 679 059,19	3 957 946,41
2.	Opłaty za CO i CW	5 036 365,67	5 391 874,99
3.	Opłaty - woda i ścieki	1 232 507,51	1 229 403,77
4.	Opłaty za wywóz śmieci	889 980,83	948 739,77
5.	Opłaty za lokale użytkowe	590 037,67	631 655,21
I.	Przychody ze sprzedaży produktów	11 427 950,87	12 159 620,15

2. Pozostałe przychody.

Lp.	Wyszczególnienie	2021	2022		
		Wartość	Wartość		
1.	Przychody operacyjne, w tym	26 888,69	34 290,16		
	refundacja wynagrodzeń z PFRON	12 600,00	17 550,00		
	odszkodowania	4 388,49	987,37		
	zwrot kosztów sądowych i komorniczych	9 263,33	7 966,22		
	refundacja wynagrodzeń PUP		5 873,75		
	przych z tyt. bezumownego korzystania z gruntu	0,00	1 244,90		
	pozostałe przychody	88,72	667,92		
2.	Przychody finansowe	64 416,71	223 852,64		
	Razem pozostałe przychody	91 305,40	258 142,80		

3. Koszty działalności.

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

Poniżej prezentujemy koszty w układzie kalkulacyjnym.

Lp.	Wyszczególnienie	2021	2022		
		Wartość	Wartość		
1.	Koszty eksploatacyjne lokali mieszkalnych	1 934 748,47	1 884 659,42		
2.	Koszty CO i CW	5 036 365,67	5 391 874,99		
3.	Koszty - woda i ścieki	1 225 670,28	1 223 464,62		
4.	Koszty wywozu śmieci	929 257,32	981 664,00		
5.	Koszty lokali użytkowych	242 118,69	257 875,92		
6.	Koszty zaplecza	728 856,56	776 495,51		
7.	Koszty mienia wspólnego	519 385,94	558 022,70		
8.	Koszty administracyjno-biurowe	881 391,58	928 739,96		
	Koszty razem	11 497 794,51	12 002 797,12		

4. Pozostałe koszty.

Lp.	Wyszczególnienie	2021	2022
		Wartość	Wartość
1.	Koszty operacyjne, w tym	17 468,26	8 056,32
	koszty sądowe i komornicze	7 601,76	8 039,70
	spisane należności za lokal użyt.	5 696,71	
	koszty ugody dot. rozwiązania umowy o pracę	3 500,00	
	korekta VAT - dot. wskaźnika proporcjonalności	669,20	
	pozostałe	0,59	16,62
2.	Koszty finansowe	0,00	0,97
	Razem pozostałe koszty	17 468,26	8 057,29

5. Informacja o wynikach na działalności

	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wynik
1.	Eksploatacja	3 957 946,41	4 080 729,60	-122 783,19
2.	CO i CWU	5 391 874,99	5 391 874,99	0,00
3.	Woda i ścieki	1 229 403,77	1 223 464,62	5 939,15
4.	Odpady	948 739,77	981 664,00	-32 924,23
I.	RAZEM GZM	11 527 964,94	11 677 733,21	-149 768,27
1.	Wynik na GZM			-149 768,27
2.	Wynik z roku poprzedniego	406 587,49	402 658,58	3 928,91
3.	Przychody, koszty finansowe i operacyjne	91 520,00	7 259,81	84 260,19
II.	Wynik na GZM narastająco	498 107,49	409 918,39	-61 579,17
1.	LOKALE UŻYTKOWE	631 655,21	325 063,91	306 591,30
2.	Przychody, koszty finansowe i operacyjne	166 622,80	797,48	165 825,32
III.	Wynik brutto	798 278,01	325 861,39	472 416,62
	Podstawa opodatkowania	798 278,01	325 861,36	472 416,65
IV.	Podatek dochodowy			89 759,00

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy

V.	Wynik netto ogółem, w tym:			317 149,54
	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości			-65 508,08
	Wynik finansowy netto działalność			382 657,62

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Różnica między kosztami a przychodami tych nieruchomości w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym przez rozliczenia międzyokresowe. Po uwzględnieniu wyniku roku poprzedniego oraz wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2022 rok, pozostaje do rozliczenia na koncie 647 (rozliczenia międzyokresowe) nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie 467 826,03 zł., nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 406 246,86 zł. Daje to wynik w wysokości -61 579,17 zł., który został uwzględniony w kalkulacji opłat na 2023 rok.

Wynik z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych stanowi nadwyżkę bilansową. W roku 2022 wynik netto z pozostałej działalności Spółdzielni wynosi 382 657,62 zł.

6. Wynik finansowy w podziale na nieruchomości za 2022 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	120 034,26	120 697,27	663,01	4 157,7	329,81	4 490,90
ALEJA 1000-LECIA 5	156 683,30	156 972,28	288,98	1 375,02	109,07	1 554,93
ALEJA 1000-LECIA 5A	188 139,19	175 276,46	-12 862,73	1 651,56	131,01	-11 342,18
TRAUGUTTA 8	125 186,71	124 160,31	-1 026,40	1 070,63	84,93	-40,70
KILIŃSKIEGO 1	519 717,97	513 769,37	-5 948,60	1 070,63	84,93	-4 962,90
KILIŃSKIEGO 24	264 518,16	264 016,42	-501,74	2 069,54	164,17	1 403,63
KILIŃSKIEGO 26	253 476,68	253 847,87	371,19	2 071,55	164,33	2 278,41
KILIŃSKIEGO 3	523 171,50	511 459,77	-11 711,73	4 157,7	329,81	-7 883,84
KILIŃSKIEGO 6A	269 362,57	269 613,97	251,40	2 068,96	164,12	2 156,24
KILIŃSKIEGO 6B	275 561,54	274 065,92	-1 495,62	2 068,96	164,12	409,22

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy

KILIŃSKIEGO 6C	263 576,72	264 497,71	920,99	2 068,96	164,12	2 825,83
KILIŃSKIEGO 6D	276 906,89	265 804,79	-11 102,10	2 068,96	164,12	-9 197,26
KILIŃSKIEGO 6E	264 152,70	264 190,61	37,91	2 068,80	164,11	1 942,60
KILIŃSKIEGO 6F	277 830,90	277 693,34	-137,56	2 068,96	164,12	1 767,28
KILIŃSKIEGO 6G	276 556,82	276 059,55	-497,27	2 068,96	164,12	1 407,57
KILIŃSKIEGO 6H	265 339,79	266 140,86	801,07	2 068,86	164,12	2 705,91
KOPERNIKA 4	403 129,28	393 765,61	-9 363,67	3 108,19	246,56	-6 502,04
PUŁASKIEGO 2	548 027,85	542 457,26	-5 570,59	4 132,83	327,84	-1 765,6
NIEPODLEGŁOŚCI 10	525 486,11	524 775,69	-710,42	4 139,74	328,38	3 100,94
NIEPODLEGŁOŚCI 11	321 973,12	310 792,59	-11 180,53	2 421,45	192,08	-8 951,16
NIEPODLEGŁOŚCI 12	562 185,97	531 940,80	-30 245,17	4 244,89	336,72	-26 337,00
NIEPODLEGŁOŚCI 13	690 821,07	660 670,80	-30 150,27	5 070,18	402,19	-25 482,28
NIEPODLEGŁOŚCI 13A	200 923,47	198 778,45	-2 145,02	1 490,72	118,25	-772,55
NIEPODLEGŁOŚCI 14	537 314,96	521 595,28	-15 719,68	4 247,77	336,95	-11 808,86
NIEPODLEGŁOŚCI 15	448 633,13	442 402,39	-6 230,74	3 569,28	283,13	-2 944,59
NIEPODLEGŁOŚCI 16	435 184,07	430 211,75	-4 972,32	3 469,86	283,18	-1 685,64
NIEPODLEGŁOŚCI 17	221 871,50	220 009,56	-1 861,94	1 823,43	144,64	-183,15
NIEPODLEGŁOŚCI 7	922 819,94	932 772,07	9 952,13	7 133,96	565,90	16 520,19
NIEPODLEGŁOŚCI 8	517 862,75	517 355,33	-507,42	4 244,89	336,72	3 400,75
NIEPODLEGŁOŚCI 9	647 912,77	642 430,86	-5 481,91	5 070,47	402,21	-813,65
ORZESZKOWEJ 5	373 371,52	379 740,00	6 368,48	3 076,49	244,05	9 200,92
RAZEM	11 677 733,21	11 527 964,94	-149 768,27	91 520,00	7 259,81	-65 508,08

7. Informacja o działalności zaniechanej.

W roku 2022 nie zaniechano żadnego rodzaju działalności.

8. Wysokość i wyjaśnienia przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe i zapasy.

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych i zapasów.

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

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy

Lp.	Wyszczególnienie	2 021	2 022		
I	Przychody ogółem, w tym	11 519 256,27	12 417 762,95		
1.	przych. dotyczące GZM	10 924 890,35	11 619 484,94		
2.	przychody z dział. pozostałej	594 365,92	798 278,01		
II	Koszty ogółem	11 515 262,77	12 416 385,62		
1.	koszty dotyczące GZM	11 199 764,65	12 090 524,23		
2.	koszty dział. pozostałej, w tym	315 498,12	325 861,39		
	- koszty NKUP	3 500,00	0,03		
3.	Koszty dział. pozostałej -podatkowe	311 998,12	325 861,36		
	Podstawa opodatkowania	282 367,80	472 416,65		

10. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

W okresie sprawozdawczym pozycje nie wystąpiły.

11. Informacje o kosztach i przychodach związanych z pandemią.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

12. 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 2022 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.

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy

- wynagrodzenia Członków Zarządu	232.829,85 zł.
- wynagrodzenia Rady Nadzorczej	34.735,40 zł.

4. Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających , nadzorujących.
W roku 2022 zjawisko nie wystąpiło.
5. W roku 2022 wynagrodzenie biegłego rewidenta nie wystąpiło z uwagi na fakt, że nie poddano sprawozdania badaniu.
6. Przychody i koszty z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.
7. 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 2022 r.
8. W roku 2023 planuje się przeznaczyć środki funduszu remontowego głównie na nakłady inwestycyjne, które dotyczyć mają efektywniejszej oszczędności energii cieplnej oraz energii elektrycznej w budynkach mieszkalnych. Dysponowany fundusz remontowy, w przypadku decyzji o przeznaczeniu zysku z roku 2022 na jego zasilenie, wynosić będzie 2.578.031,85 zł.
W roku 2023 Spółdzielnia nie będzie ponosiła nakładów związanych z ochroną środowiska.
9. Zmiany zasad rachunkowości.
W roku 2022 nie dokonano zmian dotyczących przyjętych zasad rachunkowości.
10. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.
Nie wprowadzano w roku 2022 zmian dotyczących prezentacji w bilansie i rachunku zysków i strat.
11. Zagrożenia dla kontynuacji działalności.
Stan zagrożenia epidemicznego COVID-19 nie stanowi zagrożenia kontynuowania działalności Spółdzielni.
Konflikt zbrojny za granicą naszego kraju pozostaje bez wpływu na działalność Spółdzielni.

Słupca, dnia 24.05.2023 r.

Zarząd

Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

data podpisu	osoba podpisująca
2023-05-24 13:14:54	Henryk Lewandowski
2023-05-24 13:16:01	Mirosława Wróbel