

Informacja dodatkowa
do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej
„PRZYSZŁOŚĆ” w Miechowie ul. Wesola 4 za okres
1.01.2020r – 31.12.2020 r.

Zgodnie z art.48 Ustawy o Rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2002 roku nr 76 poz. 694 z późniejszymi zmianami), Spółdzielnia Mieszkaniowa „PRZYSZŁOŚĆ” przedstawia informację dodatkową, której celem jest uzupełnienie danych zawartych w bilansie i rachunku zysków i strat.

Informacja została sporządzona na podstawie danych wynikających z ewidencji księgowej i opracowań pomocniczych.

Wykazano tylko te dane, które mają istotny wpływ na sytuację majątkową i finansową Spółdzielni oraz wynik finansowy.

I. STOSOWANE METODY WYCENY.

1. Środki trwale wycenione zostały według cen nabycia brutto pomniejszone o dotychczasowe umorzenie. Środki trwale amortyzowane metodą liniową według stawek określonych w Ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15.02.1992 r. Dziennik Ustaw z 2000 roku nr 54 poz. 654.
2. W roku sprawozdawczym zastosowano zasadę ostrożnej wyceny, urealnijając wartość należności poprzez utworzenie rezerw na należności wątpliwe w przypadku gdy ocena sytuacji finansowej dłużników wskazywała iż spłata należności w najbliższym czasie jest niemożliwa.
3. Środki pieniężne zostały wycenione według wartości nominalnej.

4. W roku obrotowym 2020 nie nastąpiły zmiany metod księgowości i wyceny, nie uległy zmianie metody obliczania amortyzacji środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, umarzania zasobów mieszkaniowych oraz wyceny materiałów, należności i zobowiązań.

Metody księgowości zostały poszerzone o księgowania kosztów i dochodów w rozbiciu na poszczególne bloki. Informacje liczbowe zawarte w bilansie i rachunku zysków i strat nie są porównywalne, gdyż zmieniły się przepisy ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych – patrz art.17 ust.1 pkt.44 .

II. Inwentaryzacja

Przeprowadzono inwentaryzację następujących składników majątkowych:

- środków pieniężnych w kasie
- środków pieniężnych w bankach oraz innych należności i zobowiązań – poprzez weryfikacje sald
- inwentaryzacja aktywów i pasywów poprzez analizę sald
- inwentaryzacja materiałów w magazynie
- inwentaryzacja środków pracy o niskiej wartości
- inwentaryzacja środków trwałych

III. WYNIKI FINANSOWE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ” ZA OKRES 1.01.2020r. – 31.12.2020r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „PRZYSZŁOŚĆ” prowadzi działalność w zakresie zarządzania 47 nieruchomościami :

- os. Sikorskiego
- os. Parkowe
- ul. Jagiellońska
- ul. Wąska
- ul. Raclawicka
- ul. Wesoła
- ul. Skorupki
- ul. Szpitalna
- Charsznica ul. Skowrona

- Książ Wielki ul. Do Grodziska

- Kozłów

Struktura przychodów:

Struktura %

| | | |
|------------------------|------------------------|-----------------|
| - przychody | 7.685.598,30 zł | 97,38 % |
| - przychody finansowe | 23.676,97 zł | 0,30 % |
| - przychody operacyjne | 183.349,14 zł | 2,32 % |
| Razem przychody | 7.892.624,41 zł | 100,00 % |

1. Struktura kosztów:

Struktura %

| | | |
|---------------------|------------------------|-----------------|
| - koszty rodzajowe | 7.691.065,49 zł | 99,59 % |
| - koszty operacyjne | 31.371,84 zł | 0,41 % |
| Razem koszty | 7.722.437,33 zł | 100,00 % |

3. Wynik finansowy

170.187,08 zł

z tego :

| | |
|---|--------------|
| a. wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi (zysk) | 96.674,72 zł |
| b. wynik na pozostałej działalności | 73.512,36 zł |
| c. podatek dochodowy od osób prawnych | 13.967,00 zł |
| d. zysk netto (poz. b - poz. c) | 59.545,36 zł |

IV.ZESTAWIENIE ZMIAN W ŚRODKACH TRWAŁYCH ZA 2020 r.

| Grupa | Nazwa grupy | Stan na dzień 1.01.2020 r. | Zwiększenia | Zmniejszenia | Stan na dzień 31.12.2020r. (3 + 4 - 5) |
|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------|-------------|--------------|--|
| <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i> | <i>4</i> | <i>5</i> | <i>6</i> |
| Grupa 0 | Grunty | 1 965 397,86 | | | 1 965 397,86 |
| Grupa I i II | Budynki i budowle | 22 277 771,55 | | | 22 277 771,55 |
| Grupa III, IV i VI | Urządzenia techniczne i maszyny | 192 273,56 | | | 192 273,56 |
| Grupa VII | Środki transportu | 119 059,02 | | | 119 059,02 |
| Grupa VIII | Narzędzia, przyrządy wyposażenie | 3 955,24 | | | 3 955,24 |
| | RAZEM | 24 558 457,23 | | | 24 558 457,23 |
| Grupa III | Wartości niematerialne i prawne | 22 071,30 | | | 22 071,30 |
| | RAZEM ŚR. TRWAŁE | 24 580 528,53 | | | 24 580 528,53 |

V. ZESTAWIENIE ZMIAN W UMORZENIU ŚRODKÓW TRWAŁYCH W 2020 r.

| Grupa | Nazwa grupy | Stan umorzenia na dzień 1.01.2020 r. | Zwiększenia umorzenia | Zmniejszenia umorzenia | Stan umorzenia na dzień 31.12.2020 r. (3 + 4 - 5) |
|----------------------|--------------------------------------|--|--------------------------|---------------------------|--|
| <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i> | <i>4</i> | <i>5</i> | <i>6</i> |
| Grupa 0 | Grunty | 366 498,73 | 20 049,12 | | 386 547,85 |
| Grupa I i II | Budynki i budowle | 12 649 461,00 | 331 717,83 | | 12 981 178,83 |
| Grupa III IV i VI | Urządzenia techniczne i i maszyny | 192 273,56 | | | 192 273,56 |
| Grupa VII | Środki transportu | 112 926,84 | 1 951,08 | | 114 877,92 |

| | | | | | |
|------------|----------------------------------|-----------------------|-------------------|--|----------------------|
| Grupa VIII | Narzędzia, przyrządy wyposażenie | 3 955,24 | | | 3 955,24 |
| | RAZEM | 13 325 115 ,37 | 353 718,03 | | 13 678 833,40 |
| Grupa III | Wartości niematerialne i prawne | 22 071,30 | | | 22 071,30 |
| | RAZEM ŚR. TRWAŁE | 13 347 186,67 | 353 718,03 | | 13 700 904,70 |

VI. ZESTAWIENIE WARTOŚCI NETTO ŚRODKÓW TRWAŁYCH WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 31.12. 2020 r.

| Grupa | Nazwa grupy | Stan środków trwałych netto na dzień 1.01.2020 r. | Stan środków trwałych netto na dzień 31.12.2020r. |
|--------------------|----------------------------------|---|---|
| Grupa 0 | Grunty | 1 598 899,13 | 1 578 850,01 |
| Grupa I i II | Budynki i budowle | 9 628 310,55 | 9 296 592,72 |
| Grupa III, IV i VI | Urządzenia techniczne i maszyny | 0 | 0 |
| Grupa VII | Środki transportu | 6 132,18 | 4 181,10 |
| Grupa VIII | Narzędzia, przyrządy wyposażenie | 0,00 | 0,00 |
| | RAZEM | 11 233 341,86 | 10 879 623,83 |
| Grupa III | Wartości niematerialne i prawne | 0 | 0 |
| | RAZEM ŚRODKI TRWAŁE | 11 233 341,86 | 10 879 623,83 |

VII. Zaległości czynszowe lokali mieszkalnych

Struktura zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych według stanu na dzień 31.12.2020 r. przedstawiała się następująco:

| Lp. | Ilość miesięcy | Kwota zadłużenia na dzień 31.12.2020r. | Liczba osób zalegających |
|----------|--------------------------|---|-----------------------------|
| <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i> | <i>4</i> |
| 1. | do 1 m-ca | 53 493,97 | 662 |
| 2. | w przedziale 1-3 m-cy | 103 925,94 | 152 |
| 3. | w przedziale od 3-5 m-cy | 68 608,87 | 39 |
| 4. | w przedziale 6-12m-cy | 35 468,17 | 11 |
| 5. | powyżej 12 m-cy | 97 483,16 | 10 |
| | RAZEM | 358 980,11 | 874 |

Zadłużenie z tytułu opłat czynszowych za lokale mieszkalne na dzień 31.12.2020 r. wynosi 358 980,11 zł i w stosunku do zadłużenia czynszowego lokali mieszkalnych z dnia 31.12.2019 r. zwiększyło się o 9,71 % (na dzień 31.12.2019 r. zaległości czynszowe lokali mieszkalnych wyniosły 327 207,17 zł).

Z 1589 lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2020 r. zaległości czynszowe posiadało 874 lokali co stanowi 55,00%.

VIII. Zestawienie zmian w kapitale podstawowym

| Wyszczególnienie | Stan na 01.01.2020r. | Zmniejszenia | Zwiększenia | Stan na 31.12.2020 r. (2 – 3 + 4) |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------|--------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Fundusz udziałowy | 182 482,67 | | | 182 482,67 |
| Fundusz wkładów mieszkaniowych | 2 992 560,10 | 13578,90 | 106 319,56 | 3 085 300,76 |
| Fundusz wkładów budowlanych | 9 719 700,32 | 40 000,00 | 6 504,71 | 9 686 205,03 |
| Fundusz wkładów zaliczkowych | 265,24 | | | 265,24 |

IX. Zestawienie zmian w funduszu zasobowym

| Wyszczególnienie | Stan na dzień 01.01.2020 r. | Zmniejszenia | Zwiększenia | Stan na dzień 31.12.2020 r. (2 – 3 + 4) |
|-------------------------|--|---------------------|--------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Fundusz zasobowy | 9 432, 756,01 | 6 504,71 | | 9 426 251,30 |

X. Średnioroczna struktura zatrudnienia w SM „PRZYSZŁOŚĆ” w 2020 roku

| Wyszczególnienie | Średnia ilość etatów | % |
|---------------------------|----------------------|--------|
| 1 Zarząd | 3,00 | 14,29 |
| 2 Biuro | 6,50 | 30,95 |
| 3 Gospodarze osiedli | 6,00 | 28,57 |
| 4 Konserwatorzy | 5,00 | 23,81 |
| 5 Społeczno - wychowawcza | 0,50 | 2,38 |
| RAZEM | 21,00 | 100,00 |

Miechów, dnia 30.01.2021 r.