

INFORMACJA DODATKOWA
do sprawozdania finansowego za 2020

Podstawa prawna : art. 45 ust. 2 pkt. 3 ustawy o rachunkowości

Część I. Informacje i objaśnienia do bilansu.

1. Zakres zmian wartości grup rodzajowych aktywów trwałych

- a) Środki trwałe - załącznik nr 1 do informacji.
- b) Umorzenie środków trwałych - załącznik nr 2 do informacji.
- c) Wartości niematerialne i prawne (w 100% zamortyzowane) - wartość 21.445,00 zł
- d) Należności długoterminowe dotyczą skapitalizowanych odsetek od kredytów i odsetek wynoszą:
 - kredyt pozostały do spłaty po umorzeniu zadłużenia starego portfela
art. 38 d ustawy o pdop: 9.295,16 zł
 - naliczenie odsetek: 26,61 zł

Inwentaryzacja środków trwałych z natury przeprowadzona była w roku 2020 według stanu na dzień 30-11-2020.

2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych. - nie występują

3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10. - nie występuje

4. Wartość gruntów:

- a/ użytkowanych wieczyście - 2.695.316,00 zł
- b/ stanowiących własność - 154.297,16 zł

5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez spółdzielnię środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów - nie występują.

6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają. - nie występują

7. Dane o zmianach w odpisach aktualizacyjnych wartość należności.

Należności od pozostałych jednostek dochodzone na drodze sądowej:

Stan na 01.01.2020	1.392,42 zł
Przyrost w ciągu roku	1.770,73 zł
Zmniejszenie w ciągu roku	230,00 zł
Stan na 31.12.2020	2.933,15 zł

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych - nie występują

9. Zestawienie zmian w funduszach własnych.

I. Fundusze podstawowe:

a) Fundusz udziałowy:

• stan na 01-01-2020:	15.406,22 zł
• zwiększenia:	0,00 zł
• zmniejszenia: (wyksięgowanie udziałów)	261,00 zł
• stan na 31-12-2020:	15.145,22 zł

b) Fundusz wkładów mieszkaniowych oraz Fundusz wkładów budowlanych :

• stan na 01-01-2020:	2.552.951,05 zł
• zwiększenia:(wyksięgowanie umorzenia w zw. z odrębną własnością)	109.590,63 zł
• zmniejszenia:(roczne umorzenie zasobów mieszkaniowych)	81.288,11 zł
• zmniejszenia:(wyksięgowanie w zw. z odrębną własnością)	432.915,12 zł
• stan na 31-12-2020:	2.148.338,45 zł

II. Fundusz zasobowy:

• stan na 01-01-2020:	5.467.707,15 zł
• zwiększenia: (przesięgowanie wkładów, dot. odr. własności)	181.098,08 zł
• zwiększenia: (naliczenie obowiązkowej spłaty kredytu)	7.426,84 zł
• zmniejszenia: (umorzenie roczne budowli pozostałych)	45.885,40 zł
• zmniejszenia: (wyodrębnienie się gruntów)	4.910,34 zł
• stan na 31-12-2020:	5.605.124,90 zł

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok 2020.

Wynik finansowy netto (zysk netto) – będący nadwyżką przychodów nad kosztami uzyskanej z pozostałej działalności Spółdzielni po uwzględnieniu **należnego podatku od osób prawnych w wysokości 17.499 zł wynosi 101.523,75 zł** i podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni. Nadwyżkę przychodów nad kosztami dotyczącą **pożytków mieszkaniowych** w wysokości **12.901,76 zł** należy rozliczyć na te nieruchomości wielorodzinne których dotyczą. Nadwyżkę przychodów nad kosztami dotyczącą **garaży pozostałych** w wysokości **198,70 zł** należy rozliczyć na garaże, których dotyczą. **Pozostałą część nadwyżki przychodów nad kosztami** na pozostałej działalności w wysokości **88.423,29 zł** proponuje się przeznaczyć na konto funduszu remontowego ogólnospółdzielczego.

11. Dane o stanie rezerw.

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie miała obowiązku tworzenia rezerw .

12. Dane o stanie należności oraz zobowiązań. - przedstawia zał. nr 3

- Strukturę czasową zaległości lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych przedstawia - **załącznik nr 4**
- **Zobowiązania długoterminowe** dotyczą **budynku nr 9** przy ulicy **Kochanowskiego** – zgodnie z umową kredytową okres spłaty wynosi 30 lat tj. od 1993 r do 2023 r. Kredyt i odsetki związane z budownictwem mieszkaniowym w dniu 01.01.2020 roku wynosiły 16.979,02 zł natomiast na dzień 31.12.2020 wynoszą 9.321,77 zł.
- **Zobowiązania wobec budżetu państwa lub samorządu z tytułu uzyskania praw własności budynków i budowli** - nie występują.

13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń. - nie występują

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów (B.IV aktywa):

- a) niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości – zał. nr 5
- b) rozliczenie funduszu remontowego saldo wn – zał. nr 7
- c) pozostałe rozliczenia międzyokresowe: koszty lustracji, prenumerata czasopism:

stan na 01-01-2020: 1742,49 zł	stan na 31-12-2020 : 12.149,43 zł.
--------------------------------	------------------------------------

Bierne rozliczenia kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów(B.IV pasywa):

- a) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości – zał nr 6
- b) inne rozliczenia międzyokresowe (krótkoterminowe) – opłaty sądowe, opłaty od pozwów dot. dłużników spółdzielni:

stan na 01-01-2020: 1.392,42 zł	stan na 31-12-2020 : 2.933,15 zł.
---------------------------------	-----------------------------------

15. Składniki aktywów i pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu. - nie występują

16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych. – nie występują

17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

- a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
- b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym wartość godziwą wskazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

c) tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszy na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

W spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu: a, b i c.

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

- art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. Z 2018 r. poz. 2187,2243,2354),

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2020 r.

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1.	Bank Spółdzielczy w Limanowej	87880400000000001797770055	0,00
2.	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA	50102034530000810202776060	0,00
Razem:			0,00

- Art. 3b ust.1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. Z 2018 r. poz 2386 i 2243). - W Spółdzielni nie wystąpiły środki pieniężne na rachunkach VAT w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych

19. Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług .- nie dotyczy spółdzielni

Część II. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług.

Struktura sprzedaży wartościowa tylko na kraj (w tys. zł)

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Rok 2020	Rok 2019
1.	Usługi, w tym główne grupy	3.427	3.136
a)	Przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości – lokale mieszkalne	2.105	1.778
b)	Przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości – garaże nieopodatkowane	6	6
c)	Przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości – domy jednorodzinne	3	4
d)	Przychody z tyt. użytków mieszkalnych - nieopodatkowane	1	1
e)	Przychody z c.o. - lokale mieszkalne	1.312	1.347
2.	Przychody z działalności gospodarczej	810	745
a)	Przychody z tyt. eksploatacji lokali użytkowych	659	573
b)	Przychody z tyt. c.o. lokali użytkowych	97	112
c)	Przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości – garaże opodatkowane	1	1
e)	Przychody z tyt. użytków mieszkalnych - opodatkowane	26	26
f)	Przychody z obsługi wspólnot mieszkaniowych	27	34
3.	Pozostałe przychody operacyjne i finansowe	89	27
a)	Pozostałe przychody operacyjne: w tym	66	3
-	Umorzone składki ZUS – COVID -19	46	0
b)	Przychody finansowe – odsetki	23	24
	Przychody razem:	4.326	3.909

Informacje o wynikach na działalności – załącznik nr 8

2. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz kosztach rodzajowych. - Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.

5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

6. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Przejście z wyniku finansowego na wynik podatkowy - załącznik nr 9

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

9) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska – nie dotyczy Spółdzielni

10. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

12. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie 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.

Część III – Kursy przyjęte do wyceny.

Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły

Część IV. Informacje i objaśnienia dotyczące rachunku przepływów pieniężnych.

Nie dotyczy Spółdzielni

Część V. Objaśnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych.

Informacje o:

1. charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

W roku 2020 w Spółdzielni nie wystąpiły

2. transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

W roku 2020 w Spółdzielni nie wystąpiły

3. przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim z podziałem na grupy zawodowe przedstawia się następująco:

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku	
		2020	2019
1.	Pracownicy umysłowi (zarząd i administracja)	5,43	4,43
2.	Eksploatacja	8,25	8,5
3.	Obsługa centralnego ogrzewania	2	2
4.	Konserwatorzy	4	4
3.	Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	0	0
4.	Uczniowie	0	0
5.	Pracownicy na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	0	0
Razem		19,68	18,93

Na dzień 31.12.2020 r. Spółdzielnia zatrudniała 22 pracowników na podstawie umowy o pracę, w roku poprzednim również 22 osoby.

4. wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych

członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;

Nie dotyczy Spółdzielni

5. kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;

W Spółdzielni - nie występuje.

6. wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota netto (zł)
1.	Ustawowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	0,00
2.	Dobrowolne badanie rocznego sprawozdania finansowego	0,00
3.	Inne usługi atestacyjne	0,00
4.	Doradztwo podatkowe	0,00
5.	Pozostałe usługi w tym: Wynagrodzenie dla jednostki przeprowadzającej Lustrację w Spółdzielni zgodnie z art. 91 § 1 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze. (Koszty lustracji przypadające na rok 2020)	5.214,54
Razem:		5.214,54

Część VI. Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

1. informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju. W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

2. 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 jednostki.

Ogłoszony stan zagrożenia epidemicznego spowodowany rozprzestrzenianiem się wirusa COVID-19 oraz związane z tym stanem ograniczenia mogą spowodować opóźnienie, a w niektórych przypadkach całkowite wstrzymanie zaplanowanych prac remontowych. Konsekwencją takiego stanu rzeczy może być skumulowanie robót remontowych w przyszłości i podwyższenie ich kosztów. W najbliższym czasie możemy spodziewać się opóźnień w regulowaniu przez naszych mieszkańców zobowiązań z tytułu opłat eksploatacyjnych lub z tytułu najmu lokali użytkowych. Nie wpłynie to jednak na pogorszenie sytuacji finansowej Spółdzielni, ani na terminowość spłaty zobowiązań Spółdzielni. Stan epidemii koronawirusa nie stanowi zagrożenia kontynuowania działalności Spółdzielni.

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny; Żadna z powyższych sytuacji w spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

4. Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2020 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2019.

Część VII. Objaśnienie powiązań kapitałowych

1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji,

Cały punkt 7 p. pkt 1 nie dotyczy spółdzielni

2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаными;

Cały punkt 7 p. pkt 2 nie dotyczy spółdzielni

3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.

Nie dotyczy Spółdzielni

4-5. Informacje o sprawozdaniach skonsolidowanych.

Nie dotyczy spółdzielni

6. Nazwa, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz forma prawna każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Nie dotyczy spółdzielni

Część VIII. – Informacje dotyczące połączenia spółek.

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie.

Cały punkt 8 nie dotyczy spółdzielni

Część IX. - Zagrożenia dla kontynuacji działalności

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie występują zagrożenia dla kontynuacji działalności.

Część X. - Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni

Nie wystąpiły inne zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

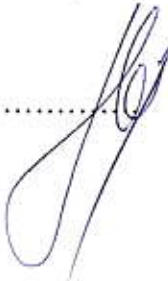
01.03.2021 r.

Sporządził:

Zatwierdził:

Główna/y Księgowa/y
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
Nolwial
 mgr Agnieszka Woźniak

Z-ca Prezesa Zarządu
 Z-ca Prezesa Zarządu
Piotr Zoń

Członek Zarządu


01.03.2021 r.

"ZARZĄD"

Prezes Zarządu
 Prezes Zarządu
Tadeusz Gawron