

Lp.	Opis	A (2019)	B (2018)
-----	------	------------	------------

- 1 **ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI**
- 2 **Nagłówek sprawozdania finansowego**
- 3 Okres: 01.01.2019 - 31.12.2019
- 4 Data sporządzenia: 17.02.2020
- 5 Kod sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych
- 6 Kod - atrybut kodSystemowy = SFJINZ (1)
- 7 Kod - atrybut wersjaSchemy = 1-2
- 8 Wariant sprawozdania: 1

Lp.	Opis	A (2019)	B (2018)
1	ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI		
2	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego		
3	Dane identyfikujące jednostkę		
4	Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania		
5	Nazwa firmy: ZAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA w SUWAŁKACH		
6	Siedziba:		
7	Województwo: PODLASKIE		
8	Powiat: M.SUWAŁKI		
9	Gmina: M.SUWAŁKI		
10	Miejscowość: Suwałki		
11	Adres:		
12	Kod kraju: PL		
13	Województwo: PODLASKIE		
14	Powiat: M.SUWAŁKI		
15	Gmina: M.SUWAŁKI		
16	Ulica: GEN. KAZIMIERZA PUŁASKIEGO		
17	Nr domu: 26 A		
18	Nr lokalu:		
19	Miejscowość: Suwałki		
20	Kod pocztowy: 16-400		
21	Poczta: SUWAŁKI		
22	Podstawowy przedmiot działalności jednostki:		
23	Kod PKD: 6832Z		
24	Numer we właściwym rejestrze sądowym i/lub ewidencji:		
25	NIP: 8440004503		
26	KRS: 0000153492		
27	Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym		
28	Data od: 01.01.2019		
29	Data do: 31.12.2019		
30	Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; false - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych		
31	Nie		
32	Założenie kontynuacji działalności		

Lp.	Opis	A (2019)	B (2018)
33	Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:		
34	Tak		
35	Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:		
36	Nie		
37	Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:		
38	metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):		
39	1). Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o wartości powyżej 10 000,00 zł. amortyzuje się lub umarza metodą liniową z uwzględnieniem okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych. 2). Spółdzielnia prowadzi ewidencję i rozliczenie kosztów wg rodzajów – na kontach zespołu 4 i równocześnie wg funkcji – na kontach zespołu 5 oraz sporządza rachunek zysków i strat w wersji porównawczej. 3). Zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych prowadzi się odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie kosztów w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości, prowadzi się także ewidencję wpływów i wydatków z funduszu remontowego dla każdej nieruchomości. Koszty pośrednie (koszty ogólne spółdzielni) są odnoszone na poszczególne nieruchomości według zasad ustalonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, natomiast do celów ustalenia kosztów uzyskania przychodów stosuje się uregulowania zawarte w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.		
40	ustalenia wyniku finansowego:		
41	Aktywa i pasywa wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w sposób następujący : - środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne według cen nabycia lub kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości; - nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji według zasad stosowanych do środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych tzn. że należy je wycenić według cen nabycia lub kosztów wytworzenia albo wartości przeszacowane(po aktualizacji wyceny), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości; - zobowiązania – w kwocie wymagającej zapłaty; - rezerwy – w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości;		
42	ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego:		

Lp.	Opis	A (2019)	B (2018)
-----	------	------------	------------

- 43 Wynik finansowy dzieli się na:
- wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi
- nadwyżkę bilansową spółdzielni
Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi ustala się dwuetapowo :
a) wynik stanowiący różnicę między poniesionymi kosztami a należnymi zaliczkami w zakresie rozliczenia energii ciepłej przენosi się na dzień 31.12. każdego roku do rozliczenia z mieszkańcami na konto rozrachunków,
b) wynik będący różnicą między kosztami a przychodami w zakresie utrzymania i eksploatacji lokali mieszkalnych i lokali użytkowych, części wspólnych nieruchomości oraz mienia ogólnego spółdzielni zwiększa odpowiednio koszty lub przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku następnym. Wynik uzyskany na GZM nieruchomości za rok bieżący prezentuje się w porównawczym rachunku zysków i strat jako persaldo z odpowiednim znakiem minus lub plus które wynika z wykazania nadwyżki przychodów nad kosztami dotyczącą sum nieruchomości ze znakiem plus oraz nadwyżki kosztów nad przychodami dotyczącą sum nieruchomości ze znakiem minus . W bilansie wynik wykazuje się narastająco w szyku rozwartym tj. niedobór przychodów względem poniesionych kosztów w aktywach obrotowych w poz. B.IV.1 natomiast nadwyżkę przychodów w pasywach bilansu w poz. B.IV.2c
c) na nadwyżkę bilansową składa się wynik z działalności gospodarczej spółdzielni, pozostałej działalności operacyjnej i finansowej, wykazujący różnicę między kosztami a przychodami, odsetek od zaległości czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych, odsetek od środków na rachunkach bankowych, kwot stanowiących zwrot kosztów windykacji należności spółdzielni, innych pożytków spółdzielni. Wypracowana nadwyżka bilansowa zwiększa fundusz remontowy ,zasobowy spółdzielni na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków.
Wynik finansowy podlega obowiązkowemu obciążeniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

44 pozostałe:

- 45 Sprawozdanie finansowe sporządzono w pełnej wersji, dane liczbowe wykazano bez zaokrągleń, wartości wyrażono w złotych.
Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych, jako nieobowiązkowe, nie zostały sporządzone .

GŁÓWNY KSIĘGOWY
CZŁONEK ZARZĄDU Z.S.M.

Bożena Chodunaj

PREZES ZARZĄDU:
Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Suwałkach

inż. Dariusz Lebiada

Lp.	Opis	A (2019)	B (2018)
1	ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI		
2	Bilans		
3	Aktywa razem	2 535 438,52	2 157 298,57
4	A Aktywa trwałe	1 042 542,64	831 171,95
5	A.I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
6	A.I.1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
7	A.I.2. Wartość firmy	0,00	0,00
8	A.I.3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
9	A.I.4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
10	A.II. Rzeczowe aktywa trwałe	762 794,81	687 865,95
11	A.II.1. Środki trwałe	762 794,81	687 865,95
12	A.II.1.A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	174 901,40	68 620,20
13	grunty	174 901,40	68 620,20
14	A.II.1.B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	587 893,41	619 245,75
15	budynki	587 893,41	619 245,75
16	A.II.1.C. urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
17	A.II.1.D. środki transportu	0,00	0,00
18	A.II.1.E. inne środki trwałe	0,00	0,00
19	A.II.2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
20	A.II.3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
21	A.III. Należności długoterminowe	159 183,68	0,00
22	A.III.1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
23	A.III.2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
24	A.III.3. Od pozostałych jednostek	159 183,68	0,00
25	inne	159 183,68	0,00
26	A.IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
27	A.IV.1. Nieruchomości	0,00	0,00
28	A.IV.2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
29	A.IV.3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
30	A.IV.3.A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
31	A.IV.3.A.1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
32	A.IV.3.A.2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
33	A.IV.3.A.3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
34	A.IV.3.A.4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00

Lp.	Opis	A (2019)	B (2018)
35	<i>A.IV.3.B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>	0,00	0,00
36	<i>A.IV.3.B.1. – udziały lub akcje</i>	0,00	0,00
37	<i>– inne papiery wartościowe</i>	0,00	0,00
38	<i>A.IV.3.B.3. – udzielone pożyczki</i>	0,00	0,00
39	<i>A.IV.3.B.4. – inne długoterminowe aktywa finansowe</i>	0,00	0,00
40	<i>A.IV.3.C. w pozostałych jednostkach</i>	0,00	0,00
41	<i>A.IV.3.C.1. – udziały lub akcje</i>	0,00	0,00
42	<i>A.IV.3.C.2. – inne papiery wartościowe</i>	0,00	0,00
43	<i>A.IV.3.C.3. – udzielone pożyczki</i>	0,00	0,00
44	<i>A.IV.3.C.4. – inne długoterminowe aktywa finansowe</i>	0,00	0,00
45	<i>A.IV.4. Inne inwestycje długoterminowe</i>	0,00	0,00
46	A.V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	120 564,15	143 306,00
47	A.V.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
48	A.V.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	120 564,15	143 306,00
49	<i>inne rozliczenie międzyokresowe kredyt</i>	117 617,28	140 478,96
50	<i>inne rozliczenia międzyokresowe kaucja</i>	2 946,87	2 827,04
51	B. Aktywa obrotowe	1 492 895,88	1 326 126,62
52	B.I. Zapasy	0,00	0,00
53	B.I.1. Materiały	0,00	0,00
54	B.I.2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
55	B.I.3. Produkty gotowe	0,00	0,00
56	B.I.4. Towary	0,00	0,00
57	B.I.5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
58	B.II. Należności krótkoterminowe	126 671,79	71 054,93
59	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
60	<i>B.II.1.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</i>	0,00	0,00
61	<i>B.II.1.A.1. – do 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
62	<i>B.II.1.A.2. – powyżej 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
63	<i>B.II.1.B. inne</i>	0,00	0,00
64	B.II.2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
65	<i>B.II.2.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</i>	0,00	0,00
66	<i>B.II.2.A.1. – do 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
67	<i>B.II.2.A.2. – powyżej 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
68	<i>B.II.2.B. inne</i>	0,00	0,00
69	B.II.3. Należności od pozostałych jednostek	126 671,79	71 054,93
70	<i>a) z tytułu opłat za lokale mieszkalne</i>	116 058,47	69 380,88
71	<i>b) z tytułu opłat za lokale użytkowe</i>	459,97	230,59

Lp.	Opis	A (2019)	B (2018)
72	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	10 049,52	1 004,32
73	B.II.3.A.1. – do 12 miesięcy	10 049,52	1 004,32
74	- do 12 miesięcy	10 049,52	1 004,32
75	B.II.3.A.2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
76	B.II.3.B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	103,83	50,34
77	z tytułu podatków , dotacji i ceł, ubezpieczeń społecznych oraz innych świadczeń	103,83	50,34
78	B.II.3.C. inne	0,00	388,80
79	inne	0,00	388,80
80	B.II.3.D. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
81	B.III. Inwestycje krótkoterminowe	1 186 565,83	1 062 019,70
82	B.III.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 186 565,83	1 062 019,70
83	B.III.1.A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
84	B.III.1.A.1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
85	B.III.1.A.2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
86	B.III.1.A.3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
87	B.III.1.A.4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
88	B.III.1.B. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
89	B.III.1.B.1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
90	B.III.1.B.2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
91	B.III.1.B.3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
92	B.III.1.B.4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
93	B.III.1.C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 186 565,83	1 062 019,70
94	B.III.1.C.1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 186 565,83	1 062 019,70
95	a) środki pieniężne na rachunkach bankowych	1 186 565,83	1 062 019,70
96	B.III.1.C.2. – inne środki pieniężne	0,00	0,00
97	B.III.1.C.3. – inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
98	B.III.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
99	B.IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	179 658,26	193 051,99
100	1.nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotycząca GZM	30 200,30	29 353,58
101	2.Saldo Wn funduszu remontowego- nieruchomości (krótkoterminowe)	127 476,13	142 596,43
102	3.pozostałe/kredyty/	21 981,83	21 101,98
103	C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
104	D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
105	Pasywa razem	2 535 438,52	2 157 298,57
106	Kapitał (fundusz) własny	1 154 651,95	963 690,01
107	A.I. Kapitał (fundusz) podstawowy	774 246,51	699 931,25

Lp.	Opis	A (2019)	B (2018)
108	I.1. fundusz udziałowy	11 451,70	12 065,30
109	I.2. fundusz zasobów mieszkaniowych	320 943,40	222 935,34
110	I.3. fundusz wkładów budowlanych	441 851,41	464 930,61
111	A.II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	191 324,68	191 324,68
112	- fundusz zasobowy	191 324,68	191 324,68
113	A.II.1. – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
114	A.III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
115	A.III.1. – z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
116	A.IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
117	A.IV.1. – tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
118	A.IV.2. – na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
119	A.V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
120	A.VI. Zysk (strata) netto	189 080,76	72 434,08
121	Zysk(strata- ze znakiem minus"-") netto za rok obrotowy	189 080,76	72 434,08
122	A.VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
123	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 380 786,57	1 193 608,56
124	B.I. Rezerwy na zobowiązania	15 722,70	3 652,20
125	B.I.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
126	B.I.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	15 722,70	3 652,20
127	B.I.2.1. – długoterminowa	0,00	0,00
128	B.I.2.2. – krótkoterminowa	15 722,70	3 652,20
129	- krótkoterminowe	15 722,70	3 652,20
130	B.I.3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
131	B.I.3.1. – długoterminowe	0,00	0,00
132	B.I.3.2. – krótkoterminowe	0,00	0,00
133	B.II. Zobowiązania długoterminowe	279 137,81	142 815,81
134	B.II.1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
135	...	0,00	0,00
136	B.II.2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
137	B.II.3. Wobec pozostałych jednostek	279 137,81	142 815,81
138	- wobec pozostałych jednostek	117 617,28	140 478,96
139	B.II.3.A. kredyty i pożyczki	0,00	0,00
140	B.II.3.B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
141	B.II.3.C. inne zobowiązania finansowe	2 336,85	2 336,85
142	rozliczenie z tytułu udziałów i wkładów	2 336,85	2 336,85
143	B.II.3.D. zobowiązania weksłowe	0,00	0,00
144	B.II.3.E. inne	159 183,68	0,00

Lp.	Opis	A (2019)	B (2018)
145	<i>inne</i>	159 183,68	0,00
146	B.III. Zobowiązania krótkoterminowe	1 052 997,57	989 750,54
147	B.III.1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
148	<i>B.III.1.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</i>	0,00	0,00
149	<i>B.III.1.A.1. – do 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
150	<i>B.III.1.B. inne</i>	0,00	0,00
151	B.III.2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
152	<i>B.III.2.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</i>	0,00	0,00
153	<i>B.III.2.A.1. – do 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
154	<i>B.III.2.A.2. – powyżej 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
155	<i>B.III.2.B. inne</i>	0,00	0,00
156	B.III.3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	501 073,50	557 607,75
157	<i>B.III.3.A. kredyty i pożyczki</i>	21 981,83	21 101,98
158	<i>- kredyty i pożyczki</i>	21 981,83	21 101,98
159	<i>B.III.3.B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</i>	0,00	0,00
160	<i>B.III.3.C. inne zobowiązania finansowe</i>	0,00	0,00
161	<i>B.III.3.D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</i>	269 266,91	261 016,79
162	<i>- zobowiązania wobec lokali mieszkalnych</i>	95 565,75	107 940,07
163	<i>B.III.3.D.1. – do 12 miesięcy</i>	173 701,16	153 076,72
164	<i>do 12 miesięcy</i>	173 701,16	153 076,72
165	<i>B.III.3.D.2. – powyżej 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
166	<i>B.III.3.E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi</i>	0,00	0,00
167	<i>B.III.3.F. zobowiązania wekslowe</i>	0,00	0,00
168	<i>B.III.3.G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych</i>	8 359,00	14 173,00
169	<i>- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń</i>	8 359,00	14 173,00
170	<i>B.III.3.H. z tytułu wynagrodzeń</i>	0,00	0,00
171	<i>B.III.3.I. inne</i>	201 465,76	261 315,98
172	<i>inne</i>	201 465,76	261 315,98
173	B.III.4. Fundusze specjalne	551 924,07	432 142,79
174	<i>- fundusz remontowy</i>	473 174,68	353 393,40
175	<i>- inne fundusze</i>	78 749,39	78 749,39
176	B.IV. Rozliczenia międzyokresowe	32 928,49	57 390,01
177	B.IV.1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
178	B.IV.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	32 928,49	57 390,01
179	<i>B.IV.2.1. – długoterminowe</i>	0,00	1 178,78
180	<i>- długoterminowe</i>	0,00	1 178,78
181	<i>B.IV.2.2. – krótkoterminowe</i>	32 928,49	56 211,23

Lp.	Opis	A (2019)	B (2018)
182	- nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM	32 928,49	56 211,23

GŁÓWNY KSIĘGOWY
CZŁONEK ZARZĄDU Z.S.M.

Bożena Chodunaj

PREZES ZARZĄDU
Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Suwałkach

inż. Dariusz Lebroda

Lp.	Opis	A (2019)	B (2018)
1	ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI		
2	Rachunek zysków i strat		
3	Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)		
4	A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 724 034,57	2 650 541,62
5	A.J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00
6	A.I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 724 034,57	2 650 541,62
7	przychody netto ze sprzedaży produktów	2 724 034,57	2 650 541,62
8	A.II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
9	A.III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
10	A.IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
11	B. Koszty działalności operacyjnej	2 689 240,99	2 579 151,91
12	B.I. Amortyzacja	0,00	0,00
13	B.II. Zużycie materiałów i energii	861 303,61	873 561,30
14	Zużycie materiałów i energii	861 303,61	873 561,30
15	B.III. Usługi obce	493 347,92	430 735,91
16	Usługi obce	493 347,92	430 735,91
17	B.IV. Podatki i opłaty, w tym:	357 747,83	340 907,62
18	Podatki i opłaty	357 747,83	340 907,62
19	B.IV.1. – podatek akcyzowy	0,00	0,00
20	B.V. Wynagrodzenia	539 527,38	516 280,28
21	Wygranodzenia	539 527,38	516 280,28
22	B.VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	109 200,89	104 243,54
23	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym emerytalne	109 200,89	104 243,54
24	B.VI.1. – emerytalne	51 081,82	48 798,36
25	<i>Składki emerytalne</i>	<i>51 081,82</i>	<i>48 798,36</i>
26	B.VII. Pozostałe koszty rodzajowe	328 113,36	313 423,26
27	Pozostałe koszty rodzajowe	328 113,36	313 423,26
28	B.VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
29	C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	34 793,58	71 389,71
30	D. Pozostałe przychody operacyjne	110 306,49	4 030,69
31	D.I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
32	D.II. Dotacje	0,00	0,00
33	D.III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
34	D.IV. Inne przychody operacyjne	110 306,49	4 030,69
35	- Pozostałe przychody operacyjne	103 122,23	4 030,69

Lp.	Opis	A (2019)	B (2018)
36	inne przychody	7 184,26	0,00
37	E. Pozostałe koszty operacyjne	3 373,95	3 423,05
38	E.I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
39	E.II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
40	E.III. Inne koszty operacyjne	3 373,95	3 423,05
41	- Inne koszty operacyjne	3 373,95	3 423,05
42	F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	141 726,12	71 997,35
43	G. Przychody finansowe	15 546,66	14 813,21
44	G.I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
45	G.I.A. Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
46	G.I.A.1. - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
47	G.I.B. Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
48	G.I.B.1. - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
49	G.II. Odsetki, w tym:	15 546,66	14 813,21
50	- odsetki	15 546,66	14 813,21
51	G.II.J. - od jednostek powiązanych	0,00	0,00
52	G.III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
53	G.III.J. - w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
54	G.IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
55	G.V. Inne	0,00	0,00
56	H. Koszty finansowe	0,00	0,00
57	H.I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
58	H.I.J. - dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
59	H.II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
60	H.II.J. - w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
61	H.III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
62	H.IV. Inne	0,00	0,00
63	I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	157 272,78	86 810,56
64	J. Podatek dochodowy	3 444,00	5 191,00
65	Podatek dochodowy	3 444,00	5 191,00
66	K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-35 251,98	9 185,48
67	nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM suma nieruchomości	0,00	21 239,89
68	nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM suma nieruchomości	-35 251,98	-12 054,41
69	L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	189 080,76	72 434,08

GLÓWNY KSIĘGOWY
 CZŁONEK ZARZĄDU Z.S.M.

Bożena Chodunaj

PREZES ZARZĄDU
 Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
 w Suwałkach

inż. Dariusz Lebioda

Lp.	Opis	A (2019)	B (2018)
1	ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI		
2	Dodatkowe informacje i objaśnienia		
3	Dodatkowe informacje i objaśnienia		
4	Opis: dodatkowe informacje		
5	Plik: DODATKOWE INFORMACJE 2019r .pdf		
6	A. Zysk (strata) brutto za dany rok	157 272,78	86 810,56
7	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	157 272,78	86 810,56
8	B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	119 006,39	52 202,37
9	dochody zwolnione [Art. 17, Ust. 1, Pkt. 44]	119 006,39	52 202,37
10	Wartość łączna	119 006,39	52 202,37
11	C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	0,00	0,00
12	Pozostałe	0,00	0,00
13	D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00	0,00
14	E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00
15	F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	0,00	0,00
16	G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
17	H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
18	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00	0,00
19	J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	38 266,39	34 608,19
20	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	38 266,39	34 608,19
21	K. Podatek dochodowy	3 444,00	5 191,00
22	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	3 444,00	5 191,00

GŁÓWNY KSIĘGOWY
 CZŁONEK ZARZĄDU Z.S.M.
Bożena Chodunaj

PREZES ZARZĄDU
 Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
 w Suwałkach
inż. Dariusz Lebioda

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO ZA 2019 ROK.**

I. grupa informacji

- 1). Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu : aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia :

Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych przedstawia załącznik Nr 1 i 2.

Wartości niematerialne i prawne :

<i>2). Oprogramowanie komputerowe</i>	<i>wartość brutto</i>	<i>umorzenie</i>
<i>Stan na początek roku obrotowego :</i>	<i>13.942,00</i>	<i>13 942,00</i>
<i>Zwiększenia</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Zmniejszenia</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Stan na koniec roku obrotowego :</i>	<i>13.942,00</i>	<i>13 942,00</i>

- 3). Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;

nie dokonano odpisów aktualizujących wartości aktywów trwałych.

- 4). Wartość gruntów własnych :

<i>Zmiany w stanie gruntów grunty własne</i>	<i>Powierzchnia w m²</i>	<i>Wartość w zł</i>
<i>Stan na początek roku</i>	<i>6 861,98</i>	<i>176 870,80</i>
<i>Zwiększenia – nabycie</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Zmniejszenia – wyodrębnienie</i>	<i>67,38</i>	<i>1 969,40</i>
<i>Stan na koniec roku</i>	<i>6 794,60</i>	<i>174 901,40</i>

Z dniem 01.01.2019 r zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U z 2018 r poz.1716) przyjęto na środek trwałe grunty własne na kwotę 176 870,80 zł. zgodnie z zaświadczeniami z Urzędu Miasta w Suwałkach.

- 5). Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu :

Spółdzielnia nie jest użytkownikiem środków trwałych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów

- 6). Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli :

Spółdzielnia nie posiada w/w zobowiązań.

- 7). Dane o odpisach aktualizujących wartości należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego :

Nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość należności.

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

w spółdzielni nie występuje

- 9). Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym :

FUNDUSZE	Stan na koniec roku obrotowego	
	2018	2019
<i>Fundusz udziałowy</i>	<i>12 065,30</i>	<i>11 451,70</i>
<i>Fundusz zasobów mieszkaniowych</i>	<i>222 935,34</i>	<i>320 943,40</i>
<i>Fundusz wkładów budowlanych</i>	<i>464 930,61</i>	<i>441 851,41</i>
<i>Fundusz zasobowy</i>	<i>191 324,68</i>	<i>191 324,68</i>
<i>Wynik finansowy</i>	<i>72 434,08</i>	<i>189 080,76</i>
R A Z E M	963 690,01	1 154 651,95

Fundusz udziałowy

<i>Stan na początek roku obrotowego</i>	<i>12 065,30</i>
<i>Zwiększenia</i>	<i>0,00</i>
<i>Zmniejszenia</i>	<i>613,60</i>
<i>Stan funduszu na koniec roku obrotowego -</i>	<i>11 451,70</i>

Fundusz zasobów mieszkaniowych

<i>Stan na początek roku obrotowego</i>	<i>331 185,94</i>
<i>Zmniejszenia gruntów - wyodrębnienie -</i>	<i>1 969,40</i>
<i>Wyodrębnienie mieszkania - zmniejszenie -</i>	<i>21 150,13</i>
<i>Zmniejszenie umorzenia -</i>	<i>6 203,97</i>
<i>Wyksięgowanie umorzeń po wyodrębnieniu +</i>	<i>19 080,96</i>
<i>Razem fundusz wykazany w bilansie</i>	<i>320 943,40</i>

Fundusz wkładów budowlanych

<i>Stan na początek roku obrotowego</i>	<i>464 930,61</i>
<i>Wyodrębnienie mieszkania - zmniejszenie -</i>	<i>16 416,76</i>
<i>Zmniejszenie umorzenia - wyodrębnienie +</i>	<i>5 962,99</i>
<i>Zwiększenie umorzenia -</i>	<i>12 625,43</i>
<i>Razem fundusz wykazany w bilansie</i>	<i><u>441 851,41</u></i>

Fundusz zasobowy

<i>Stan na początek roku obrotowego</i>	<i>191 324,68</i>
<i>Zwiększenia - dochód z wyniku</i>	<i>0,00</i>
<i>Inne fundusze -</i>	<i>0,00</i>
<i>Stan funduszu na koniec roku obrotowego -</i>	<i><u>191 324,68</u></i>

Pozostałe fundusze – fundusz remontowy

Rozliczenie funduszu remontowego zawiera oddzielny załącznik

10). Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy :

Wynik finansowy z pozostałej działalności gospodarczej, operacyjnej i finansowej netto wyniósł 189 080,76 zł i zostanie przeznaczony:

- na zwiększenie funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości wg m² powierzchni lokali o kwotę 66 896,50 zł ,
- na zwiększenie funduszu zasobowego o kwotę 50 000,00 zł.
- na zmniejszenie opłat eksploatacyjnych członkom spółdzielni o kwotę 65 000,00 zł.
- pożyczki nieruchomości przeznaczyć na zmniejszenie opłat eksploatacyjnych na poszczególne budynki o kwotę 7 184,26 zł.

Podział nastąpi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok 2019.

11). Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym :

<i>Rezerwy</i>	
<i>Stan na początek roku</i>	<i>3 652,20 zł</i>
<i>Zmniejszenia</i>	<i>0,00 zł</i>
<i>Zwiększenia</i>	<i>12 070,50 zł</i>
<i>Stan na koniec roku</i>	<i><u>15 722,70 zł</u></i>

12). Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty :

- a) do 1 roku powyżej 1 roku do 3 lat - 21 981,83 zł
- b) do 1 roku powyżej 1 roku do 3 lat - 8 843,56 zł
- b) powyżej 3 do 5 lat kaucja - 2 336,85 zł
- c) kredyty mieszk. powyżej 5 lat - 117 617,28 zł
- d) opłata przekoszt. gruntu pow.5 lat - 159 183,68 zł

<i>Zobowiązania długoterminowe : stan na</i>	<i>01.01.2019 r.</i>	<i>31.12.2019 r.</i>
<i>Kredyty mieszkaniowe</i>	<i>140 478,96</i>	<i>117 617,28</i>
<i>Kredyty inwestycyjne ze środków krajowego Funduszu Mieszkaniowego</i>	<i>----</i>	<i>----</i>
<i>Rozliczenia z tytułu kaucji</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Oplata przekształceniowa gruntu</i>	<i>2 336,85</i>	<i>2 336,85</i>
<i>Oplata przekształceniowa gruntu</i>	<i>176 870,80</i>	<i>159 183,68</i>
<i>Razem</i>	<i>319 631,62</i>	<i>279 137,81</i>

Wszystkie zobowiązania długoterminowe na koniec roku obrotowego mają okres spłaty ponad 5 lat.

13). Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki

(ze wskazaniem jego rodzaju) :

a.) Spółdzielnia według stanu na 31.12.2019 r. posiada :

Zabezpieczenie:

środki funduszu remontowego, oraz ubezpieczenie majątku budynków mieszkalnych:

E. Plater 35 – stan na koniec roku - 69 356,79 zł

E. Plater 39- stan na koniec roku - 70 242,32 zł

14). Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych :

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Stan na początek roku obrotowego</i>	<i>Stan na koniec roku obrotowego</i>
<i>Nadwyżka kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi</i>	<i>29 353,58</i>	<i>30 200,30</i>
<i>Nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi</i>	<i>56 211,23</i>	<i>32 928,49</i>
<i>Ubezpieczenia majątkowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Prenumerata czasopism</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Razem</i>	<i>26 857,65</i>	<i>2 728,19</i>

15). Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe :

Zobowiązania warunkowe nie występują. Spółdzielnia nie udzieliła żadnych gwarancji ani poręczeń, również wekslowych

II. grupa informacji.

- 1). Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów towarów i materiałów :

Spółdzielnia osiągnęła przychody tylko ze sprzedaży krajowej :

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Rok 2018</i>	<i>Rok 2019</i>
<i>Przychody ze sprzedaży</i>	<i>2 650 541,62</i>	<i>2 724 034,57</i>

Cała sprzedaż osiągnięta została w kraju (sprzedaż eksportowa nie wystąpiła).

- 2). Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe :

Nie dokonywano odpisów aktualizujących środki trwałe.

- 3). Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów :

Nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

- 4). Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym :

W trakcie roku obrotowego nie zaniechano żadnej działalności. W następnym roku obrotowym również nie przewiduje się zaniechania jakiegokolwiek działalności.

- 5). Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto :

- w 2019 roku wystąpił podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości -	3 444,00 zł
- dochód podatkowy roku obrotowego	233 100,06 zł
- minus dochód za ciepło z 2018 roku	- 75 827,28 zł
- dochód podatkowy roku obrotowego 2019	<u>= 157 272,78 zł</u>
- dochody zwolnione roku obrotowego	194 833,67 zł
- minus dochody z roku 2018 za ciepło	- 75 827,28 zł
- dochody zwolnione roku 2019	<u>= 119 006,39 zł</u>
- podstawa opodatkowania	157 272,78 – 119 006,39 = 38 266,39 zł.

jako dochód z innej działalności niż zasób mieszkaniowy opodatkowany w wysokości 9% (art.19 ust.1 pkt.2a ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych w związku z art. 4a pkt 10 ustawy CIT)

- 6). W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych :

- amortyzacji,
- zużycia materiałów i energii,
- usług obcych,
- podatków i opłat,
- wynagrodzeń,

- f) ubezpieczeń i innych świadczeń,
- g) pozostałych kosztów rodzajowych;

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym, toteż powyższe dane są w nim zawarte.

- 7). Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększały koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym:

Spółdzielnia nie wytwarzała środków trwałych w roku obrotowym,

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

w spółdzielni nie wystąpiło to zjawisko

- 9). Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na nie finansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska :

Nakłady na nie finansowe aktywa trwałe w tym : nakłady na ochronę środowiska - nie wystąpiły

- 10). Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

W roku obrotowym nie wystąpiły incydentalnie przychody ani koszty o nadzwyczajnej wartości

III . Nie wystąpiły pozycje bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażone w walutach obcych.

IV. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych

- nie dotyczy

V. Informacje o :

- 1). Nie wystąpiły umowy nieuwzględnione w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływów na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki,
- 2). Nie wystąpiły istotne transakcje zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.
- 3). Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe :

Przeciętą liczbą zatrudnionych po przeliczeniu osób niepełnozatrudnionych na pełne etaty - 7 osób

*w tym : - pracownicy administracji - 7
- stanowiska robotnicze - 0*

4). Wynagrodzeniach łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub

należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) :

nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej

5). Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty :

Nie udzielono pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących działalność Spółdzielni zarówno w roku obrotowym, jak i w roku poprzedzającym

6). Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych za rok obrotowy 2019 r nie wystąpiło.

VI. grupa informacyjna

1). Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego :

Nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego .

2). Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym :

Nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które nie są uwzględnione w sprawozdaniu finansowym.

3). Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, 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

W roku obrotowym nie dokonano zmian zasad polityki rachunkowości w zakresie prezentacji sprawozdania finansowego.

4). nie dotyczy

VII. grupa informacji

1). Nie wystąpiły wspólne przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji.

2). Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi : nie wystąpiły

3). Jednostka nie posiada udziałów w innych spółkach

4). Jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

VIII. grupa informacji

1). W trakcie roku objętego sprawozdaniem nie nastąpiło połączenie.

IX. grupa informacji

1). Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności.

X. Inne informacje niż wymienione powyżej mogące mieć wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

1) wynik na podstawowej działalności GZM dotyczy poszczególnych nieruchomości oraz stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2019 r :

L.p.	Nieruchomości	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości (GZM)		Stan funduszu remontowego	
		Wn	Ma	Wn	Ma
1	1 Maja 17		13 109,40		105 905,04
2	1 Maja 17 A		862,31		49 622,48
3	1 Maja 17 B	4 724,38		11 153,33	
4	Reja 74	561,19		70 861,20	
5	Reja 76		1 389,76		76 665,44
6	Antoniewicza 3		12 472,87		88 277,94
7	Pułaskiego 24 F	6 042,02		8 519,23	
8	Kowieńska 11	10 564,69			57 380,91
9	Skłodowskiej 10		5 094,15		68 737,77
10	Skłodowskiej 12	954,93			26 585,10
11	E. Plater 35	4 362,74		22 204,49	
12	E. Plater 39	2 990,35		14 737,88	
	Razem :	30 200,30	32 928,49	127 476,13	473 174,68

Sporządziła:

Bożena Chodunaj

Suwałki 17.02.2020 r

GŁÓWNY KSIĘGOWY
CZŁONEK ZARZĄDU Z.S.M.

Bożena Chodunaj

PREZES ZARZĄDU
Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Suwałkach

inż. Dariusz Lebioda

Załącznik Nr 1
dotatkowych informacji i objaśnień
do sprawozdania finansowego za 2019 rok.

ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W 2019 ROKU – WARTOŚĆ BRUTTO

Wyszczególnienie	Grunty własne	Grunty użytkowane wieczyste	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość na 01.01.2019 r	176 870,80	68 620,20	1 292 861,44	7 505,44	13 942,00	1 559 799,88
Zwiększenie :						
a) zakup środków trwałych	.....	.....	.....	.....	.....	.....
b) przyjęcie z budowy	.....	.....	.....	.....	.....	.....
c) inne	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Zmniejszenia :						
a) likwidacja	.....	68 620,20	.....	.....	.....	68 620,20
b) sprzedaż	1 969,40	.....	37 566,89	.....	.....	39 536,29
c) inne	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Wartość na 31.12.2019 r	174 901,40	.....	1 255 294,55	7 505,44	13 942,00	1 451 644,39

Sporządziła:

Bożena Chodunaj

Suwałki 17.02.2020 r

GŁÓWNY KSIĘGOWY
CZŁONEK ZARZĄDU Z.S.M.

Bożena Chodunaj

PREZES ZARZĄDU
Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Suwałkach

inż. Dariusz Lebruda

Załącznik nr 2

dodatkowych informacji i objaśnienia do sprawozdania finansowego za 2019 rok

zmiany w stanie środków trwałych w 2019 roku – umorzenie

Wyszczególnienie	Grunty własne	Grunty użytkowane wieczyste	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Pozostałe środki trwałe	Razem
Umorzenie na 01.01.2019 r	.....	.....	673 615,69	7 505,44	13 942,00	679 170,58
Zwiększenia :						
a) naliczenie umorzenia :	.....	.....	18 829,40	.....	.....	18 829,40
b) inne zwiększenia	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Zmniejszenia :						
a) z tytułu likwidacji	.....	.....	.....	.....	.....	.....
b) z tytułu sprzedaży	.....	.....	25 043,95	.....	.....	25 043,95
Stan umorzenia na 31.12.2019 r	.....	.....	667 401,14	7 505,44	13 942,00	688 848,58
Wartość netto środków trwałych na 01.01.2019 r	176 870,80		619 245,75	.....	.....	796 116,55
Wartość netto środków trwałych na 31.12.2019 r	174 901,40	.....	587 893,41	.....	.....	762 794,81

Sporządziła :

Bożena Chodunaj

Suwałki 17.02.2020 r

GŁÓWNY BSIEGOWY
CZŁONEK ZARZĄDU Z.S.M.

Bożena Chodunaj

PREZES ZARZĄDU
Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Suwałkach

inż. Dariusz Lebioda

Gospodarka finansowa Spółdzielni
 Bilans został sporządzony na dzień 31.12.2019 r. Obejmuje całokształt działalności Spółdzielni prowadzonej na przestrzeni roku sprawozdawczego i zamyka się obrotami po stronie aktywów i pasywów kwotą 2 535 438,52 zł.

Wynik Spółdzielni za 2019 rok przedstawia się następująco:

L.p.	TREŚĆ	Koszty bieżącego roku	Przychody bieżącego roku	Wynik bieżącego roku	Razem wynik strata 2018/2019	Razem wynik nadwyżka 2018/2019	Ogółem wynik 2018/2019
1	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości						
	Razem	797 645,22	771 475,55	-26 169,67	-23 365,53	30 539,70	7 174,17
2	Energia ciepła						
	Energia ciepła do rozliczenia z mieszkańcami w 2020 r	1 039 501,93	1 174 706,36				
3	Zimna woda i kanalizacja do rozliczenia z mieszk. W 2020 r		-135 204,43	0,00			
4	Wywóz nieczystości	249 522,90	240 440,59	-9 082,31	-11 900,20	7 454,22	-4 445,98
	Razem media	99 108,00	99 108,00	0,00			
	Razem eksploatacja /wynik GZM /	1 388 132,83	1 379 050,52	-9 082,31			
1	Koszty i przychody finansowe	2 185 778,05	2 150 526,07	-35 251,98	-35 265,73	37 993,92	2 728,19
2	Koszty i przychody operacyjne	0,00	0,00	0,00			
3	odsetki otrzymane	3 373,95	103 122,23	99 748,28			
I	Razem koszty i przychody operacyjne i finansowe	0,00	15 546,66	15 546,66			
1	Zarządzanie wspólnotami	3 373,95	118 668,89	115 294,94			
2	Pozostała sprzedaż /lok.użytk. E.Pl. 17 /	501 479,17	567 751,40	66 272,23			
3	Pożytki nieruchomości	1 983,77	4 696,37	2 712,60			
4	Pożytki spółdzielni pozostałe		7 184,26	7 184,26			
II	Razem pozostała sprzedaż	0,00	1 060,73	1 060,73			
	Ogółem na działalności pozostałej I + II	503 462,94	580 692,76	77 229,82			
	Podatek dochodowy od osób prawnych	506 836,89	699 361,65	192 524,76			
	Wynik finansowy netto			3 444,00			
				189 080,76			

Zarząd Spółdzielni

GŁÓWNY
 CZŁONEK

Bożena Budunaj

PREZES ZARZĄD
 Zarząd Spółdzielni Miesz.
 w Suwałkach

inż. Mariusz Lebić