

Lp.	Opis	A ( 2020 )	B ( 2019 )
-----	------	------------	------------

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

4 Data sporządzenia: 23.02.2021

5 Kod sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych

6 Kod - atrybut kodSystemowy = SFJINZ (1)

7 Kod - atrybut wersjaSchemy = 1-2

8 Wariant sprawozdania: 1

Lp.	Opis	A ( 2020 )	B ( 2019 )
-----	------	------------	------------

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: 01.01.2020

29 Data do: 31.12.2020

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 ( 2020 )	B ( 2019 )
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	<b>Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:</b>		
38	metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):		
39	<p>Rzeczowe składniki majątku o okresie używania dłuższym niż rok i wartości początkowej nieprzekraczającej jednostkowo kwoty 10 000 zł, odpisuje się w miesiącu ich zakupu w koszty działalności, której mają służyć jako zużycie materiałów. Środki trwałe o wartości jednostkowej poniżej 10 000 zł w ewidencji księgowej ujmuje się pozabilansowo w sposób umożliwiający identyfikację każdego przedmiotu i ustalenie miejsca jego użytkowania. Amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych o wartości przekraczającej jednostkowo 10 000 zł dokonuje się metodą liniową, według stawek określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych w równych ratach miesięcznych, począwszy od pierwszego miesiąca następującego po miesiącu, w którym ten środek lub wartość przyjęto do używania lub ewidencji (w przypadku środków trwałych ujawnionych).</p> <p>Środki trwałe, finansowane bezpośrednio z funduszu udziałowego, zasobowego, zasobów mieszkaniowych lub wkładów mieszkaniowych i budowlanych podlegają wyłącznie umorzeniu w korespondencji z funduszami finansującymi ich nabycie. Umorzenie nalicza się według stawek amortyzacyjnych raz w roku. Nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) od prawa wieczystego użytkowania gruntów. Każdy środek trwały z wyjątkiem środków trwałych niskocennych jest klasyfikowany zgodnie z Klasyfikacją Środków Trwałych (KŚT).</p> <p>Aktywa i pasywa wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w sposób następujący :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) 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;</li><li>2) nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji – według zasad stosowanych do środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, tzn. że należy je wyceniać według cen nabycia lub kosztów wytworzenia albo wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.</li><li>3) środki trwałe w budowie – w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości;</li><li>4) udziały w innych jednostkach oraz inne niż wymienione wyżej inwestycje zaliczone do aktywów trwałych – według ceny nabycia wartości</li><li>5) materiały – w cenach zakupu;</li><li>6) należności i udzielone pożyczki – w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności;</li><li>7) inwestycje krótkoterminowe – według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa;</li><li>8) nabyte lub powstałe aktywa finansowe oraz inne inwestycje ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia albo powstania według ceny nabycia albo ceny zakupu jeżeli koszty przeprowadzenia i rozliczenia transakcji nie są istotne;</li><li>9) zobowiązania - w kwocie wymagającej zapłaty;</li><li>10) rezerwy – w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości;</li><li>11) fundusze własne, oraz pozostałe aktywa i pasywa – w wartości nominalnej. Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa, postanowieniami statutu.</li></ol>		
40	ustalenia wyniku finansowego:		

Lp.	Opis	A ( 2020 )	B ( 2019 )
-----	------	------------	------------

41 Spółdzielnia prowadzi ewidencję i rozliczanie kosztów wg rodzajów – na kontach zespołu 4 i równocześnie wg funkcji – na kontach zespołu 5 oraz sporządza rachunek zysków i strat w wersji porównawczej stosując zasadę memoriału. 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. Przeniesienie kosztów własnych sprzedaży następuje na koniec roku.

Wynik finansowy dzieli się na:

- 1 - wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi
- 2 - 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 cieplnej przenosi 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.

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 przychodów spółdzielni.

42 ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego:

43 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.2.2.

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 przychodów spółdzielni.

Wypracowana nadwyżka bilansowa zwiększa eksploatację ,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 zgodnie z załącznikiem Nr 1 ustawy o rachunkowości 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 WZIEGOWY  
CZŁONEK ZARZĄDU Z.S.M.

Bożena Chodunaj

PREZES ZARZĄDU  
Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Suwałkach

inż. Dariusz Lebidła

Lp.	Opis	A ( 2020 )	B ( 2019 )
1	<b>ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI</b>		
2	<b>Rachunek zysków i strat</b>		
3	<b>Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)</b>		
4	A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 987 624,85	2 724 034,57
5	A.J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00
6	A.I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 987 624,85	2 724 034,57
7	przychody netto ze sprzedaży produktów	2 987 624,85	2 724 034,57
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	2 965 388,80	2 689 240,99
12	B.I. Amortyzacja	0,00	0,00
13	B.II. Zużycie materiałów i energii	924 862,18	861 303,61
14	Zużycie materiałów i energii	924 862,18	861 303,61
15	B.III. Usługi obce	515 834,20	493 347,92
16	Usługi obce	515 834,20	493 347,92
17	B.IV. Podatki i opłaty, w tym:	414 783,32	357 747,83
18	Podatki i opłaty	414 783,32	357 747,83
19	B.IV.1. – podatek akcyzowy	0,00	0,00
20	B.V. Wynagrodzenia	605 005,81	539 527,38
21	Wygranodzenia	605 005,81	539 527,38
22	B.VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	123 082,58	109 200,89
23	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym emerytalne	123 082,58	109 200,89
24	B.VI.1. – emerytalne	57 526,68	51 081,82
25	<i>Składki emerytalne</i>	57 526,68	51 081,82
26	B.VII. Pozostałe koszty rodzajowe	381 820,71	328 113,36
27	Pozostałe koszty rodzajowe	381 820,71	328 113,36
28	B.VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
29	C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	22 236,05	34 793,58
30	D. Pozostałe przychody operacyjne	38 749,32	110 306,49
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	38 749,32	110 306,49
35	- Pozostałe przychody operacyjne	38 749,32	103 122,23

Lp.	Opis	A ( 2020 )	B ( 2019 )
36	inne przychody	0,00	7 184,26
37	E. Pozostałe koszty operacyjne	5 647,02	3 373,95
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	5 647,02	3 373,95
41	- Inne koszty operacyjne	5 647,02	3 373,95
42	F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	55 338,35	141 726,12
43	G. Przychody finansowe	8 136,22	15 546,66
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:	8 136,22	15 546,66
50	- odsetki	8 136,22	15 546,66
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)	63 474,57	157 272,78
64	J. Podatek dochodowy	506,00	3 444,00
65	Podatek dochodowy	506,00	3 444,00
66	K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-26 793,74	-35 251,98
67	nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM suma nieruchomości	0,00	0,00
68	nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM suma nieruchomości	-26 793,74	-35 251,98
69	L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	89 762,31	189 080,76

GLÓWNY KSIĘGOWY  
 CZŁONEK ZARZĄDU Z.S.M.

Bożena Chodunaj

PREZES ZARZĄDU  
 Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej  
 w Suwałkach

inż. Dariusz Lesiada

Lp.	Opis	A ( 2020 )	B ( 2019 )
1	<b>ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI</b>		
2	<b>Bilans</b>		
3	<b>Aktywa razem</b>	<b>2 799 677,08</b>	<b>2 535 438,52</b>
4	A Aktywa trwałe	978 767,10	1 042 542,64
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	737 397,26	762 794,81
11	A.II.1. Środki trwałe	737 397,26	762 794,81
12	A.II.1.A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	174 121,60	174 901,40
13	grunty	174 121,60	174 901,40
14	A.II.1.B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	563 275,66	587 893,41
15	budynki	563 275,66	587 893,41
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	145 391,60	159 183,68
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	145 391,60	159 183,68
25	inne	145 391,60	159 183,68
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 ( 2020 )	B ( 2019 )
35	A.IV.3.B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
36	A.IV.3.B.1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
37	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
38	A.IV.3.B.3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
39	A.IV.3.B.4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
40	A.IV.3.C. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
41	A.IV.3.C.1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
42	A.IV.3.C.2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
43	A.IV.3.C.3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
44	A.IV.3.C.4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
45	A.IV.4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
46	A.V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	95 978,24	120 564,15
47	A.V.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
48	A.V.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	95 978,24	120 564,15
49	inne rozliczenie międzyokresowe kredyt	92 983,51	117 617,28
50	inne rozliczenia międzyokresowe kaucja	2 994,73	2 946,87
51	B. Aktywa obrotowe	1 820 909,98	1 492 895,88
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	97 148,65	126 671,79
59	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
60	B.II.1.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
61	B.II.1.A.1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
62	B.II.1.A.2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
63	B.II.1.B. inne	0,00	0,00
64	B.II.2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
65	B.II.2.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
66	B.II.2.A.1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
67	B.II.2.A.2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
68	B.II.2.B. inne	0,00	0,00
69	B.II.3. Należności od pozostałych jednostek	97 148,65	126 671,79
70	a) z tytułu opłat za lokale mieszkalne	80 538,07	116 058,47
71	b) z tytułu opłat za lokale użytkowe	105,50	459,97

Lp.	Opis	A ( 2020 )	B ( 2019 )
72	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	12 188,04	10 049,52
73	B.II.3.A.1. – do 12 miesięcy	12 188,04	10 049,52
74	- do 12 miesięcy	12 188,04	10 049,52
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	4 317,04	103,83
77	z tytułu podatków , dotacji i ceł, ubezpieczeń społecznych oraz innych świadczeń	4 317,04	103,83
78	B.II.3.C. inne	0,00	0,00
79	inne	0,00	0,00
80	B.II.3.D. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
81	B.III. Inwestycje krótkoterminowe	1 588 072,67	1 186 565,83
82	B.III.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 588 072,67	1 186 565,83
33	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	1 588 072,67	1 186 565,83
94	B.III.1.C.1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 588 072,67	1 186 565,83
95	a) środki pieniężne na rachunkach bankowych	1 588 072,67	1 186 565,83
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	135 688,66	179 658,26
100	1.nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotycząca GZM	38 279,90	30 200,30
101	2.Saldo funduszu remontowego- nieruchomości(krótkoterminowe)	74 100,96	127 476,13
102	3.pozostałe/kredyty/	23 307,80	21 981,83
103	C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
104	D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
105	<b>Pasywa razem</b>	<b>2 799 677,08</b>	<b>2 535 438,52</b>
106	Kapitał (fundusz) własny	1 219 016,71	1 154 651,95
107	A.I. Kapitał (fundusz) podstawowy	748 848,96	774 246,51
108	I.1. fundusz udziałowy	11 451,70	11 451,70

Lp.	Opis	A ( 2020 )	B ( 2019 )
109	I.2. fundusz zasobów mieszkaniowych	381 664,05	320 943,40
110	I.3. fundusz wkładów budowlanych	355 733,21	441 851,41
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	189 080,76	0,00
20	zysk netto z lat ubiegłych/nierozliczony wynik z 2019 r/	189 080,76	0,00
121	A.VI. Zysk (strata) netto	89 762,31	189 080,76
122	Zysk(strata- ze znakiem minus"-") netto za rok obrotowy	89 762,31	189 080,76
123	A.VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
124	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 580 660,37	1 380 786,57
125	B.I. Rezerwy na zobowiązania	23 402,20	15 722,70
126	B.I.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
127	B.I.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	23 402,20	15 722,70
128	B.I.2.1. – długoterminowa	0,00	0,00
129	B.I.2.2. – krótkoterminowa	23 402,20	15 722,70
130	- krótkoterminowe	23 402,20	15 722,70
131	B.I.3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
132	B.I.3.1. – długoterminowe	0,00	0,00
33	B.I.3.2. – krótkoterminowe	0,00	0,00
134	B.II. Zobowiązania długoterminowe	240 711,96	279 137,81
135	B.II.1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
136	...	0,00	0,00
137	B.II.2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
138	B.II.3. Wobec pozostałych jednostek	240 711,96	279 137,81
139	- wobec pozostałych jednostek	92 983,51	117 617,28
140	B.II.3.A. kredyty i pożyczki	0,00	0,00
141	B.II.3.B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
142	B.II.3.C. inne zobowiązania finansowe	2 336,85	2 336,85
143	rozliczenie z tytułu udziałów i wkładów	2 336,85	2 336,85
144	B.II.3.D. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
145	B.II.3.E. inne	145 391,60	159 183,68

Lp.	Opis	A ( 2020 )	B ( 2019 )
146	<i>inne</i>	145 391,60	159 183,68
147	B.III. Zobowiązania krótkoterminowe	1 290 431,66	1 052 997,57
148	B.III.1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
149	<i>B.III.1.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</i>	0,00	0,00
150	<i>B.III.1.A.1. – do 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
151	<i>B.III.1.B. inne</i>	0,00	0,00
152	B.III.2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
153	<i>B.III.2.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</i>	0,00	0,00
154	<i>B.III.2.A.1. – do 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
155	<i>B.III.2.A.2. – powyżej 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
156	<i>B.III.2.B. inne</i>	0,00	0,00
157	B.III.3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	545 686,92	501 073,50
158	<i>B.III.3.A. kredyty i pożyczki</i>	23 307,80	21 981,83
159	<i>- kredyty i pożyczki</i>	23 307,80	21 981,83
160	<i>B.III.3.B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</i>	0,00	0,00
161	<i>B.III.3.C. inne zobowiązania finansowe</i>	0,00	0,00
162	<i>B.III.3.D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</i>	327 162,59	269 266,91
163	<i>- zobow. wobec lokali mieszkalnych</i>	139 582,79	95 565,75
164	<i>B.III.3.D.1. – do 12 miesięcy</i>	187 579,80	173 701,16
165	<i>do 12 miesięcy</i>	187 579,80	173 701,16
166	<i>B.III.3.D.2. – powyżej 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
167	<i>B.III.3.E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi</i>	0,00	0,00
168	<i>B.III.3.F. zobowiązania wekslowe</i>	0,00	0,00
169	<i>B.III.3.G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych</i>	8 936,00	8 359,00
170	<i>- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń</i>	8 936,00	8 359,00
171	<i>B.III.3.H. z tytułu wynagrodzeń</i>	0,00	0,00
172	<i>B.III.3.I. inne</i>	186 280,53	201 465,76
173	<i>inne</i>	186 280,53	201 465,76
174	B.III.4. Fundusze specjalne	744 744,74	551 924,07
175	<i>- fundusz remontowy</i>	665 995,35	473 174,68
176	<i>- inne fundusze</i>	78 749,39	78 749,39
177	B.IV. Rozliczenia międzyokresowe	26 114,55	32 928,49
178	B.IV.1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
179	B.IV.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	26 114,55	32 928,49
180	<i>B.IV.2.1. – długoterminowe</i>	0,00	0,00
181	<i>- długoterminowe</i>	0,00	0,00
182	<i>B.IV.2.2. – krótkoterminowe</i>	26 114,55	32 928,49

Lp.	Opis	A ( 2020 )	B ( 2019 )
183	- nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM	26 114,55	32 928,49

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
CZŁONEK ZARZĄDU Z.S.M.

*Bożena Chodunaj*

PREZES ZARZĄDU  
Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Suwałkach

*inż. Dariusz Lebiada*

Lp.	Opis	A ( 2020 )	B ( 2019 )
1	<b>ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI</b>		
2	<b>Dodatkowe informacje i objaśnienia</b>		
3	<b>Dodatkowe informacje i objaśnienia</b>		
4	Opis: dodatkowe informacje		
5	Plik: DODATKOWE INFORMACJE 2020r .pdf		
6	<b>Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.</b>		
7	A. Zysk (strata) brutto za dany rok	63 474,57	157 272,78
8	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	63 474,57	157 272,78
9	B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	6 901,89	119 006,39
10	dochody zwolnione [ Art. 17, Ust. 1, Pkt. 44]	0,00	119 006,39
11	Wartość łączna	0,00	119 006,39
12	korekta przychodu energii cieplnej mieszkania [ Art. 12, Ust. 3j]	6 901,89	0,00
13	Wartość łączna	6 901,89	0,00
14	z zysków kapitałowych	0,00	0,00
15	z innych źródeł przychodów	6 901,89	0,00
16	Pozostałe	0,00	0,00
17	C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	0,00	0,00
18	Pozostałe	0,00	0,00
19	D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00	0,00
20	Pozostałe	0,00	0,00
21	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
22	Pozostałe	190,00	0,00
23	Wartość łączna	190,00	0,00
24	z zysków kapitałowych	0,00	0,00
25	z innych źródeł przychodów	190,00	0,00
26	F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	0,00	0,00
27	Pozostałe	0,00	0,00
28	G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
29	H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00

Lp.	Opis	A ( 2020 )	B ( 2019 )
30	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	64 940,72	0,00
31	dochody zwolnione [ Art. 17, Ust. 1, Pkt. 44]	64 940,72	0,00
32	Wartość łączna	64 940,72	0,00
33	z zysków kapitałowych	0,00	0,00
34	z innych źródeł przychodów	64 940,72	0,00
35	J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	5 625,74	38 266,39
36	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	5 625,74	38 266,39
37	K. Podatek dochodowy	506,00	3 444,00
38	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	506,00	3 444,00

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 2020 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.*

**Załącznik Nr 1**

**ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W 2020 ROKU – WARTOŚĆ BRUTTO**

Wyszczególnienie	Grunty własne	Grunty użytkowa- nie wieczy- ste	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość na 01.01.2019 r	174 901,40	-----	1 255 294,55	7 505,44	13 942,00	1 451 643,39
Zwiększenie :						
a) zakup środków trwałych	.....	.....	.....	.....	.....	.....
b) przyjęcie z budowy	.....	.....	.....	.....	.....	.....
c) inne	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Zmniejszenia :						
a) likwidacja	.....	-----	.....	.....	.....	-----
b) sprzedaż	779,80	.....	14 991,55	.....	.....	15 771,35
c) inne	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Wartość na 31.12.2019 r	174 121,60	.....	1 240 303,00	7 505,44	13 942,00	1 435 872,04

## Załącznik nr 2

## Zmiany w stanie środków trwałych w 2020 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	.....	.....	667 401,14	7 505,44	13 942,00	679 170,58
<b>Zwiększenia :</b>						
a) naliczenie umorzenia :	.....	.....	18 604,53	.....	.....	18 604,53
b) inne zwiększenia	.....	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Zmniejszenia :</b>						
a) z tytułu likwidacji	.....	.....	.....	.....	.....	.....
b) z tytułu sprzedaży	.....	.....	8 978,33	.....	.....	8 978,33
Stan umorzenia na 31.12.2019 r	.....	.....	677 027,34	7 505,44	13 942,00	698 474,78
Wartość netto środków trwałych na 01.01.2019 r	174 901,40		587 893,41	.....	.....	762 794,81
Wartość netto środków trwałych na 31.12.2019 r	174 121,60	.....	563 275,66	.....	.....	737 397,26

Wartości niematerialne i prawne :

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

- 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 m<sup>2</sup></i>	<i>Wartość w zł</i>
<i>Stan na początek roku</i>	6 794,60	174 901,40
<i>Zwiększenia – nabycie</i>	0,00	0,00
<i>Zmniejszenia – wyodrębnienie</i>	28,25	779,80
<i>Stan na koniec roku</i>	6 766,34	174 121,60

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 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	<i>Stan na koniec roku obrotowego</i>	
	<i>2019</i>	<i>2020</i>
<i>Fundusz udziałowy</i>	11 451,70	11 451,70
<i>Fundusz zasobów mieszkaniowych</i>	320 943,40	381 664,05
<i>Fundusz wkładów budowlanych</i>	441 851,41	355 733,21
<i>Fundusz zasobowy</i>	191 324,68	191 324,68
<i>Wynik finansowy</i>	189 080,76	89 762,31
<i>Nierozliczony wynik finansowy 2019</i>		189 080,76
<i>R A Z E M</i>	<i>1 154 651,95</i>	<i>1 219 016,71</i>

**Fundusz udziałowy**

<u>Stan na początek roku obrotowego</u>	<u>11 451,70</u>
<u>Zwiększenia</u>	<u>0,00</u>
<u>Zmniejszenia</u>	<u>0,00</u>
<u>Stan funduszu na koniec roku obrotowego -</u>	<u>11 451,70</u>

**Fundusz zasobów mieszkaniowych**

<u>Stan na początek roku obrotowego</u>	<u>320 943,40</u>
<u>Zmniejszenia gruntów – wyodrębnienie -</u>	<u>779,80</u>
<u>Wyodrębnienie mieszkania - zmniejszenie -</u>	<u>14 991,55</u>
<u>Zmniejszenie umorzenia +</u>	<u>8 978,33</u>
<u>Wyksięgowanie umorzeń po wyodrębnieniu -</u>	<u>9 558,49</u>
<u>Przesięgowanie -</u>	<u>161 554,67</u>
<u>Przesięgowanie +</u>	<u>238 626,83</u>
<u>Razem fundusz wykazany w bilansie</u>	<u>381 664,05</u>

**Fundusz wkładów budowlanych**

<u>Stan na początek roku obrotowego</u>	<u>441 851,41</u>
<u>Wyodrębnienie mieszkania - zmniejszenie -</u>	<u>0,00</u>
<u>Zmniejszenie umorzenia - wyodrębnienie +</u>	<u>0,00</u>
<u>Zwiększenie umorzenia -</u>	<u>9 046,04</u>
<u>Przesięgowanie +</u>	<u>161 554,67</u>
<u>Przesięgowanie -</u>	<u>238 626,83</u>
<u>Razem fundusz wykazany w bilansie</u>	<u>355 733,21</u>

**Fundusz zasobowy**

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

**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 89 762,31 zł i zostanie przeznaczony:

- na zwiększenie funduszu remontowego członkom spółdzielni poszczególnych nieruchomości wg m<sup>2</sup> powierzchni lokali o kwotę 50 000,00 zł ,
- na zmniejszenie opłat eksploatacyjnych członkom spółdzielni o kwotę 32 198,53 zł.
- pożytki nieruchomości przeznaczyć na zmniejszenie opłat eksploatacyjnych na poszczególne budynki o kwotę 7 563,78 zł.

Podział nastąpi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok 2020.

- 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>	15 722,70 zł
<i>Zmniejszenia</i>	4 500,00 zł
<i>Zwiększenia</i>	12 179 50 zł
<i>Stan na koniec roku</i>	23 402,20 zł

- 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 kredyt	- 23 307,80 zł
b) do 1 roku powyżej 1 roku do 3 lat opłata przekształceniowa	- 11 317,82 zł
c) powyżej 3 do 5 lat kaucja	- 2 336,85 zł
d) kredyty mieszk. powyżej 5 lat	- 92 983,51 zł
e) opłata przekszt. gruntu pow.5 lat	- 145 391,60 zł

<i>Zobowiązania długoterminowe : stan na</i>	<i>01.01.2020 r.</i>	<i>31.12.2020 r.</i>
<i>Kredyty mieszkaniowe</i>	117 617,28	92 983,51
<i>Kredyty inwestycyjne ze środków krajowego Funduszu Mieszkaniowego</i>	0,00	0,00
<i>Rozliczenia z tytułu kaucji</i>	2 336,85	2 336,85
<i>Opłata przekształceniowa gruntu</i>	159 183,68	145 391,60
<i>Razem</i>	279 137,81	240 711,96

*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 31.12.2020 r. posiada :*

*Zabezpieczenie:*

*środki funduszu remontowego, oraz ubezpieczenie majątku budynków mieszkalnych:*

*E. Plater 35 – stan na koniec roku - 57 680,76 zł*

*E. Plater 39- stan na koniec roku - 58 610,55 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>	30 200,30	38 279,90
<i>Nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi</i>	32 928,49	26 114,55
<i>Ubezpieczenia majątkowe</i>	0,00	0,00
<i>Prenumerata czasopism</i>	0,00	0,00
<i>Razem</i>	2 728,19	- 12 165,35

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 2019</i>	<i>Rok 2020</i>
<i>Przychody ze sprzedaży</i>	2 724 034,57	2 987 624,85

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 2020 roku wystąpił podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości -          | 506,00     |
| - dochód bilansowy roku obrotowego 2020  | 63 474,57  |
| - plus koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów                         | 190,00     |
| - minus wypłacona nadwyżka za ciepło z 2019 roku                                 | 135 204,43 |
| - plus nadwyżka za ciepło z 2020 r do rozliczenia w 2021 r                       | 142 106,32 |
| - dochód podatkowy roku obrotowego 2020  | 70 566,46  |
| - dochody zwolnione od podatku na podstawie art.17 ust.1 pkt.44 dnia 15.02.1992r | 64 940,72  |
| - podstawa opodatkowania   | 5 625,74   |
- 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,
  - ubezpieczeń i innych świadczeń,
  - pozostałych kosztów rodzajowych;

*Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie 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 :

*Przeciętna liczba zatrudnionych po przeliczeniu osób niepełnozatrudnionych na pełne etaty - 8 osób*

*w tym : - pracownicy administracji - 8  
- 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 2020 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 powiązаныmi : 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.

*Spółdzielnia skorzystała ze zwolnienia opłacania 50 % należnych składek ZUS za miesiąc marzec, kwiecień i maj na kwotę 28 186,00 zł. która niewątpliwie wpłynęła na poprawę sytuacji finansowej spółdzielni.*

WYNIK NA PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI GZM NA POSZCZEGÓLNE  
NIERUCHOMOŚCI NA DZIEŃ 31.12.2020 R.

L.p.	Nieruchomości	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości (GZM)	
		Wn	Ma
1	1 Maja 17		4 709,15
2	1 Maja 17 A	651,02	
3	1 Maja 17 B	5 622,61	
4	Reja 74	4 343,09	
5	Reja 76	105,78	
6	Antoniewicza 3		9 828,52
7	Pułaskiego 24 F	5 412,39	
8	Kowieńska 11	14 244,32	
9	Skłodowskiej 10		11 576,88
10	Skłodowskiej 12	5 557,32	
11	E. Plater 35	1 201,54	
12	E. Plater 39	1 141,83	
	Razem :	38 279,90	26 114,55

STAN FUNDUSZU REMONTOWEGO POSZCZEGÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI  
NA 31.12.2020 ROK

L.p.	Budynek	Powierzchnia budynku	BO na 2020	Przychody 2020	Wydatki w 2020	BZ 2020	Uwagi	stawki funduszu remontowego go do 30.03.2020	stawki funduszu remontowego od 01.04.2020
1	1 – go Maja 17	3 428,50	105 905,04	44 227,65	14 406,00	135 726,69		1,00	1,10
2	1 – go Maja 17A	2 068,00	49 622,48	43 428,00	8 780,00	84 270,48		1,00	2,00
3	1 – go Maja 17B	1 972,50	-11 153,33	25 445,25	8 630,00	5 661,92		1,00	1,10
4	Reja 74	1 570,80	-70 861,20	20 264,04	0,00	-50 597,16		1,00	1,10
5	Reja 76	2 070,50	76 665,44	26 709,99	8 493,12	94 882,31		1,00	1,10
6	Antoniewicza 3	2 324,31	88 277,94	29 983,86	15 888,96	102 372,84		1,00	1,10
7	Pułaskiego 24F	2 019,40	-8 519,23	34 532,94	0,00	26 013,71		1,35	1,45
8	Kowieńska 11 M	1 585,30	57 380,91	33 291,30	10 940,40	79 731,81		1,00	2,00
9	Skłodowskiej 10	1 628,40	68 737,77	21 006,36	0,00	89 744,13		1,00	1,10
10	Skłodowskiej 12	1 628,40	26 585,10	21 006,36	0,00	47 591,46		1,00	1,10
11	Emilii Plater 35	1 090,50	-22 204,49	23 882,85	18 648,96	-16 970,60		1,75	1,85
12	Emilii Plater 39	1 090,82	-14 737,88	23 889,84	15 685,16	-6 533,20		1,75	1,85
	Razem:	22 477,43	345 698,55	347 668,44	101 472,60	591 894,39			

Sporządziła:

Bożena Chodunaj

Sułwałki 01.03.2020 r

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
CZŁONEK ZARZĄDU Z.S.M.

Bożena Chodunaj

PREZES ZARZĄDU  
Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Suwałkach

inż. Dariusz Lebroda

**ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW ZA 2020 ROK**  
Wynik Spółdzielni

L.p.	TREŚĆ	Koszty bieżącego roku	Przychody bieżącego roku	Wynik bieżącego roku	Razem wynik strata 2019/2020	Razem wynik nadwyżka 2019/2020	Ogółem wynik 2019/2020
1	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	878 662,67	855 360,00	-23 302,67	-33 258,75	17 130,25	-16 128,50
	<b>Razem</b>	<b>878 662,67</b>	<b>855 360,00</b>	<b>-23 302,67</b>			
2	Energia ciepła	1 115 873,05	1 257 979,37				
	Energia ciepła do rozliczenia z mieszkańcami w 2021 r		-142 106,32	0,00			
3	Zimna woda i kanalizacja do rozliczenia z mieszk. W 2021 r	258 145,57	254 654,50	-3 491,07	-8 344,18	12 307,33	3 963,15
4	Wywóz nieczystości	137 837,20	137 837,20	0,00			
	<b>Razem media</b>	<b>1 511 855,82</b>	<b>1 508 364,75</b>	<b>-3 491,07</b>			
	<b>Razem eksploatacja /wynik GZM /</b>	<b>2 390 518,49</b>	<b>2 363 724,75</b>	<b>-26 793,74</b>	<b>-41 602,93</b>	<b>29 437,58</b>	<b>-12 165,35</b>
1	Koszty i przychody finansowe /odsetki otrzymane/	0,00	8 136,22	8 136,22			
2	Koszty i przychody operacyjne	5 647,02	38 749,32	33 102,30			
I	<b>Razem koszty i przychody operacyjne i finansowe</b>	<b>5 647,02</b>	<b>46 885,54</b>	<b>41 238,52</b>			
1	Zarządzanie wspólnotami	572 858,16	610 199,90	37 341,74			
2	Pozostała sprzedaż /lok.użytk. E.Pl. 17 /	2 012,15	5 062,82	3 050,67			
3	Pożytki nieruchomości		7 563,78	7 563,78			
4	Pożytki spółdzielni pozostałe	0,00	1 073,60	1 073,60			
II	<b>Razem pozostała działalność</b>	<b>574 870,31</b>	<b>623 900,10</b>	<b>49 029,79</b>			
	<b>Ogółem na działalności pozostałej I + II</b>	<b>580 517,33</b>	<b>670 785,64</b>	<b>90 268,31</b>			
	Podatek dochodowy od osób prawnych			506,00			
	<b>Wynik finansowy netto</b>	<b>2 971 035,82</b>	<b>3 034 510,39</b>	<b>89 762,31</b>			

Zarząd Spółdzielni

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
CZŁONEK ZARZĄDU Z.S.M.

Bożena Chodunaj

PREZES ZARZĄDU  
Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Suwałkach

inż. Dariusz Lebiada