

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)
-----	------	------------	------------

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: 01.01.2021 - 31.12.2021**

4 **Data sporządzenia: 14.02.2022**

5 **Kod sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych**

6 **Kod - atrybut kodSystemowy = SFJINZ (1)**

7 **Kod - atrybut wersjaSchemy = 1-2**

8 **Wariant sprawozdania: 1**

9 Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

10 Dane identyfikujące jednostkę

11 Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

12 Nazwa firmy: ZAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W SUWAŁKACH

13 Siedziba:

14 Województwo: PODLASKIE

15 Powiat: M.SUWAŁKI

16 Gmina: M.SUWAŁKI

17 Miejscowość: Suwałki

18 Adres:

19 Kod kraju: PL

20 Województwo: PODLASKIE

21 Powiat: M.SUWAŁKI

22 Gmina: M.SUWAŁKI

23 Ulica: GEN. KAZIMIERZA PUŁASKIEGO

24 Nr domu: 26 A

25 Nr lokalu:

26 Miejscowość: Suwałki

27 Kod pocztowy: 16-400

28 Poczta: SUWAŁKI

29 Podstawowy przedmiot działalności jednostki:

30 Kod PKD: 6832Z

31 Numer we właściwym rejestrze sądowym i/lub ewidencji:

32 NIP: 8440004503

33 KRS: 0000153492

34 Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)
35	Data od: 01.01.2021		
36	Data do: 31.12.2021		
37	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		
38	Nie		
39	Założenie kontynuacji działalności		
40	Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:		
41	Tak		
42	Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:		
43	Nie		
44	Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek		
45	W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek: true - sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek; false - sprawozdanie sporządzone przed połączeniem:		
46	Nie		
47	Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów):		
48	nie dotyczy		
49	Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:		
50	metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):		

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)
-----	------	------------	------------

- 51 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, które 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).
- 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).
- Aktywa i pasywa wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w sposób następujący :
- 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;
 - 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.
 - 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;
 - 4) udziały w innych jednostkach oraz inne niż wymienione wyżej inwestycje zaliczone do aktywów trwałych – według ceny nabycia wartości 5) materiały – w cenach zakupu;
 - 6) należności i udzielone pożyczki – w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności;
 - 7) inwestycje krótkoterminowe – według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa;
 - 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;
 - 9) zobowiązania - w kwocie wymagającej zapłaty;
 - 10) rezerwy – w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości;
 - 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.

52 ustalenia wyniku finansowego:

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)
53	<p>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.</p> <p>Wynik finansowy dzieli się na:</p> <ul style="list-style-type: none">1 - wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi2 - nadwyżkę bilansową spółdzielni. <p>Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi ustala się dwuetapowo :</p> <ul style="list-style-type: none">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. <p>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.</p>		
54	ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego:		
55	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Wypracowana nadwyżka bilansowa zwiększa eksploatację ,fundusz remontowy ,zasobowy spółdzielni na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków.</p> <p>Wynik finansowy podlega obowiązkowemu obciążeniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.</p>		
56	pozostałe:		
57	<p>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 .</p>		

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)
59	Aktywa razem	2 368 053,87	2 799 677,08
60	A Aktywa trwałe	931 365,15	978 767,10
61	A.I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
62	A.I.1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
63	A.I.2. Wartość firmy	0,00	0,00
64	A.I.3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
65	A.I.4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
66	A.II. Rzeczowe aktywa trwałe	715 928,48	737 397,26
67	A.II.1. Środki trwałe	715 928,48	737 397,26
68	A.II.1.A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	173 709,64	174 121,60
69	grunty	173 709,64	174 121,60
70	A.II.1.B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	542 218,84	563 275,66
71	budynki	542 218,84	563 275,66
72	A.II.1.C. urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
73	A.II.1.D. środki transportu	0,00	0,00
74	A.II.1.E. inne środki trwałe	0,00	0,00
75	A.II.2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
76	A.II.3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
77	A.III. Należności długoterminowe	144 924,32	145 391,60
78	A.III.1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
79	A.III.2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
80	A.III.3. Od pozostałych jednostek	144 924,32	145 391,60
81	inne	144 924,32	145 391,60
82	A.IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
83	A.IV.1. Nieruchomości	0,00	0,00
84	A.IV.2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
85	A.IV.3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
86	A.IV.3.A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
87	A.IV.3.A.1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
88	A.IV.3.A.2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
89	A.IV.3.A.3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
90	A.IV.3.A.4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
91	A.IV.3.B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
92	A.IV.3.B.1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
93	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
94	A.IV.3.B.3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)
95	A.IV.3.B.4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
96	A.IV.3.C. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
97	A.IV.3.C.1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
98	A.IV.3.C.2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
99	A.IV.3.C.3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
100	A.IV.3.C.4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
101	A.IV.4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
102	A.V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	70 512,35	95 978,24
103	A.V.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
104	A.V.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	70 512,35	95 978,24
105	inne rozliczenie międzyokresowe kredyt	67 514,33	92 983,51
106	inne rozliczenia międzyokresowe kaucja	2 998,02	2 994,73
107	B. Aktywa obrotowe	1 436 688,72	1 820 909,98
108	B.I. Zapasy	0,00	0,00
109	B.I.1. Materiały	0,00	0,00
110	B.I.2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
111	B.I.3. Produkty gotowe	0,00	0,00
112	B.I.4. Towary	0,00	0,00
113	B.I.5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
114	B.II. Należności krótkoterminowe	123 357,09	97 148,65
115	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
116	B.II.1.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
117	B.II.1.A.1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
118	B.II.1.A.2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
119	B.II.1.B. inne	0,00	0,00
120	B.II.2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
121	B.II.2.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
122	B.II.2.A.1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
123	B.II.2.A.2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
124	B.II.2.B. inne	0,00	0,00
125	B.II.3. Należności od pozostałych jednostek	123 357,09	97 148,65
126	a) z tytułu opłat za lokale mieszkalne	109 713,61	80 538,07
127	b) z tytułu opłat za lokale użytkowe	769,24	105,50
128	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	9 848,59	12 188,04
129	B.II.3.A.1. – do 12 miesięcy	9 848,59	12 188,04
130	- do 12 miesięcy	9 848,59	12 188,04
131	B.II.3.A.2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)
132	B.II.3.B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	3 025,65	4 317,04
133	z tytułu podatków, dotacji i ceł, ubezpieczeń społecznych oraz innych świadczeń	3 025,65	4 317,04
134	B.II.3.C. inne	0,00	0,00
135	inne	0,00	0,00
136	B.II.3.D. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
137	B.III. Inwestycje krótkoterminowe	973 095,36	1 588 072,67
138	B.III.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	973 095,36	1 588 072,67
139	B.III.1.A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
140	B.III.1.A.1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
141	B.III.1.A.2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
142	B.III.1.A.3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
143	B.III.1.A.4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
144	B.III.1.B. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
145	B.III.1.B.1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
146	B.III.1.B.2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
147	B.III.1.B.3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
148	B.III.1.B.4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
149	B.III.1.C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	973 095,36	1 588 072,67
150	B.III.1.C.1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	973 095,36	1 588 072,67
151	a) środki pieniężne na rachunkach bankowych	973 095,36	1 588 072,67
152	B.III.1.C.2. – inne środki pieniężne	0,00	0,00
153	B.III.1.C.3. – inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
154	B.III.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
155	B.IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	340 236,27	135 688,66
156	1.nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotycząca GZM	30 709,10	38 279,90
157	2.Saldo funduszu remontowego- nieruchomości(krótkoterminowe)	285 138,68	74 100,96
158	3.pozostałe/kredyty/	24 388,49	23 307,80
159	C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
160	D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
161	Pasywa razem	2 368 053,87	2 799 677,08
162	Kapitał (fundusz) własny	1 246 272,63	1 219 016,71
163	A.I. Kapitał (fundusz) podstawowy	727 380,18	748 848,96
164	I.1. fundusz udziałowy	11 451,70	11 451,70
165	I.2. fundusz zasobów mieszkaniowych	369 241,31	381 664,05
166	I.3. fundusz wkładów budowlanych	346 687,17	355 733,21
167	A.II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	191 324,68	191 324,68

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)
168	- fundusz zasobowy	191 324,68	191 324,68
169	A.II.1. – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
170	A.III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
171	A.III.1. – z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
172	A.IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
173	A.IV.1. – tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
174	A.IV.2. – na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
175	A.V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	278 843,07	189 080,76
176	zysk netto z lat ubiegłych/nierozliczony wynik z 2019 r/	278 843,07	189 080,76
177	A.VI. Zysk (strata) netto	48 724,70	89 762,31
178	Zysk(strata- ze znakiem minus"-") netto za rok obrotowy	48 724,70	89 762,31
179	A.VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
180	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 121 781,24	1 580 660,37
181	B.I. Rezerwy na zobowiązania	34 743,20	23 402,20
182	B.I.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
183	B.I.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	34 743,20	23 402,20
184	B.I.2.1. – długoterminowa	0,00	0,00
185	B.I.2.2. – krótkoterminowa	34 743,20	23 402,20
186	- krótkoterminowe	34 743,20	23 402,20
187	B.I.3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
188	B.I.3.1. – długoterminowe	0,00	0,00
189	B.I.3.2. – krótkoterminowe	0,00	0,00
190	B.II. Zobowiązania długoterminowe	208 448,14	240 711,96
191	B.II.1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
192	...	0,00	0,00
193	B.II.2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
194	B.II.3. Wobec pozostałych jednostek	208 448,14	240 711,96
195	- wobec pozostałych jednostek	67 514,33	92 983,51
196	B.II.3.A. kredyty i pożyczki	0,00	0,00
197	B.II.3.B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
198	B.II.3.C. inne zobowiązania finansowe	2 336,85	2 336,85
199	rozliczenie z tytułu udziałów i wkładów	2 336,85	2 336,85
200	B.II.3.D. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
201	B.II.3.E. inne	138 596,96	145 391,60
202	inne	138 596,96	145 391,60
203	B.III. Zobowiązania krótkoterminowe	839 240,83	1 290 431,66
204	B.III.1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)
205	<i>B.III.1.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</i>	0,00	0,00
206	<i>B.III.1.A.1. – do 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
207	<i>B.III.1.B. inne</i>	0,00	0,00
208	B.III.2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
209	<i>B.III.2.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</i>	0,00	0,00
210	<i>B.III.2.A.1. – do 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
211	<i>B.III.2.A.2. – powyżej 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
212	<i>B.III.2.B. inne</i>	0,00	0,00
213	B.III.3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	465 463,84	545 686,92
214	<i>B.III.3.A. kredyty i pożyczki</i>	24 388,49	23 307,80
215	<i>- kredyty i pożyczki</i>	24 388,49	23 307,80
216	<i>B.III.3.B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</i>	0,00	0,00
217	<i>B.III.3.C. inne zobowiązania finansowe</i>	0,00	0,00
218	<i>B.III.3.D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</i>	355 588,67	327 162,59
219	<i>- zobow. wobec lokali mieszkalnych</i>	133 406,77	139 582,79
220	<i>-zobowiązanie wobec lokali użytkowych</i>	204,84	0,00
221	<i>B.III.3.D.1. – do 12 miesięcy</i>	221 977,06	187 579,80
222	<i>do 12 miesięcy</i>	221 977,06	187 579,80
223	<i>B.III.3.D.2. – powyżej 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
224	<i>B.III.3.E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi</i>	0,00	0,00
225	<i>B.III.3.F. zobowiązania wekslowe</i>	0,00	0,00
226	<i>B.III.3.G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych</i>	459,00	8 936,00
227	<i>- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń</i>	459,00	8 936,00
228	<i>B.III.3.H. z tytułu wynagrodzeń</i>	0,00	0,00
229	<i>B.III.3.I. inne</i>	85 027,68	186 280,53
230	<i>inne</i>	85 027,68	186 280,53
231	B.III.4. Fundusze specjalne	373 776,99	744 744,74
232	<i>- fundusz remontowy</i>	295 027,60	665 995,35
233	<i>- inne fundusze</i>	78 749,39	78 749,39
234	B.IV. Rozliczenia międzyokresowe	39 349,07	26 114,55
235	<i>B.IV.1. Ujemna wartość firmy</i>	0,00	0,00
236	<i>B.IV.2. Inne rozliczenia międzyokresowe</i>	39 349,07	26 114,55
237	<i>B.IV.2.1. – długoterminowe</i>	0,00	0,00
238	<i>- długoterminowe</i>	0,00	0,00
239	<i>B.IV.2.2. – krótkoterminowe</i>	39 349,07	26 114,55
240	<i>- nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM</i>	39 349,07	26 114,55
241	Rachunek zysków i strat		

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)
242	Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)		
243	A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	3 389 179,34	2 980 061,07
244	A.J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00
245	A.I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 389 179,34	2 980 061,07
246	przychody netto ze sprzedaży produktów	3 389 179,34	2 980 061,07
247	A.II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
248	A.III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
249	A.IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
250	B. Koszty działalności operacyjnej	3 342 093,84	2 965 388,80
251	B.I. Amortyzacja	0,00	0,00
252	B.II. Zużycie materiałów i energii	1 132 778,92	924 862,18
253	Zużycie materiałów i energii	1 132 778,92	924 862,18
254	B.III. Usługi obce	510 390,48	515 834,20
255	Usługi obce	510 390,48	515 834,20
256	B.IV. Podatki i opłaty, w tym:	493 350,51	414 783,32
257	Podatki i opłaty	493 350,51	414 783,32
258	B.IV.1. – podatek akcyzowy	0,00	0,00
259	B.V. Wynagrodzenia	643 636,84	605 005,81
260	Wygranodzenia	643 636,84	605 005,81
261	B.VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	133 263,73	123 082,58
262	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym emerytalne	133 263,73	123 082,58
263	B.VI.1. – emerytalne	61 014,62	57 526,68
264	Składki emerytalne	61 014,62	57 526,68
265	B.VII. Pozostałe koszty rodzajowe	428 673,36	381 820,71
266	Pozostałe koszty rodzajowe	428 673,36	381 820,71
267	B.VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
268	C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	47 085,50	14 672,27
269	D. Pozostałe przychody operacyjne	9 195,09	46 313,10
270	D.I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
271	D.II. Dotacje	0,00	0,00
272	D.III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
273	D.IV. Inne przychody operacyjne	9 195,09	46 313,10
274	- Pozostałe przychody operacyjne	1 645,66	38 749,32
275	inne przychody	7 549,43	7 563,78
276	E. Pozostałe koszty operacyjne	59,20	5 647,02
277	E.I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
278	E.II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)
279	E.III. Inne koszty operacyjne	59,20	5 647,02
280	- Inne koszty operacyjne	59,20	5 647,02
281	F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	56 221,39	55 338,35
282	G. Przychody finansowe	5 167,45	8 136,22
283	G.I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
284	G.I.A. Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
285	G.I.A.1. - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
286	G.I.B. Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
287	G.I.B.1. - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
288	G.II. Odsetki, w tym:	5 167,45	8 136,22
289	- odsetki	5 167,45	8 136,22
290	G.II.J. - od jednostek powiązanych	0,00	0,00
291	G.III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
292	G.III.J. - w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
293	G.IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
294	G.V. Inne	0,00	0,00
295	H. Koszty finansowe	0,00	0,00
296	H.I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
297	H.I.J. - dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
298	H.II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
299	H.II.J. - w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
300	H.III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
301	H.IV. Inne	0,00	0,00
302	I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	61 388,84	63 474,57
303	J. Podatek dochodowy	203,00	506,00
304	Podatek dochodowy	203,00	506,00
305	K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	12 461,14	-26 793,74
306	nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM suma nieruchomości	12 461,14	0,00
307	nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM suma nieruchomości	0,00	-26 793,74
308	L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	48 724,70	89 762,31
309	Dodatkowe informacje i objaśnienia		
310	Dodatkowe informacje i objaśnienia		
311	Opis: dodatkowe informacje		
312	Plik: DODATKOWE INFORMACJE 2021r .pdf		
313	A. Zysk (strata) brutto za dany rok	61 388,84	63 474,57

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)
314	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	61 388,84	63 474,57
315	B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	-101 264,85	6 901,89
316	dochody zwolnione [Art. 17, Ust. 1, Pkt. 44]	0,00	0,00
317	korekta przychodu energii cieplnej mieszkania [Art. 12, Ust. 3j]	-101 264,85	6 901,89
318	Wartość łączna	-101 264,85	6 901,89
319	z zysków kapitałowych	0,00	0,00
320	z innych źródeł przychodów	-101 264,85	6 901,89
321	Pozostałe	0,00	0,00
322	C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	0,00	0,00
323	Pozostałe	0,00	0,00
324	D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00	0,00
325	E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00
326	Pozostałe	190,00	190,00
327	Wartość łączna	190,00	190,00
328	z zysków kapitałowych	0,00	0,00
329	z innych źródeł przychodów	190,00	190,00
330	F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	0,00	0,00
331	Pozostałe	0,00	0,00
332	G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
333	H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
334	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	41 939,99	64 940,72
335	dochody zwolnione GZM [Art. 17, Ust. 1, Pkt. 44]	41 939,99	64 940,72
336	Wartość łączna	41 939,99	64 940,72
337	z zysków kapitałowych	0,00	0,00
338	z innych źródeł przychodów	41 939,99	64 940,72
339	J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	2 253,98	5 625,74
340	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	2 253,98	5 625,74
341	K. Podatek dochodowy	203,00	506,00
342	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	203,00	506,00

GLÓWNY KSIĘGOWY
 CZŁONEK ZARZĄDU Z.S.M.

Bożena Chodunaj

PREZES ZARZĄDU
 Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
 w Suwałkach

inż. Dariusz Lebiada

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO ZA 2021 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 2021 ROKU – WARTOŚĆ BRUTTO

Wyszczególnienie	Grunty własne	Grunty użytkowane wieczyste	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość na 01.01.2021 r	174 121,60	-----	1 240 303,00	7 505,44	13 942,00	1 435 872,04
Zwiększenie :						
a) zakup środków trwałych	.....	.....	.....	.....	.....	.....
b) przyjęcie z budowy	.....	.....	.....	.....	.....	.....
c) inne	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Zmniejszenia :						
a) likwidacja	.....	-----	.....	.....	.....	-----
b) sprzedaż	411,96	.....	6 066,63	.....	.....	6 478,59
c) inne	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Wartość na 31.12.2021 r	173 709,64	.....	1 234 236,37	7 505,44	13 942,00	1 429 393,45

Załącznik nr 2

Zmiany w stanie środków trwałych w 2021 roku – umorzenie

Wyszczególnienie	Grunty własne	Grunty użytkowane wieczyste	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Pozostałe środki trwałe	Razem
Umorzenie na 01.01.2021 r	.....	.....	677 027,34	7 505,44	13 942,00	698 474,78
Zwiększenia :						
a) naliczenie umorzenia :	.....	.....	18 513,54	.....	.....	18 513,54
b) inne zwiększenia	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Zmniejszenia :						
a) z tytułu likwidacji	.....	.....	.....	.....	.....	.....
b) z tytułu sprzedaży	.....	.....	3 523,35	.....	.....	3 523,35
Stan umorzenia na 31.12.2021 r	.....	.....	692 017,53	7 505,44	13 942,00	713464,97
Wartość netto środków trwałych na 01.01.2021 r	174 121,60		563 275,66	.....	.....	737 397,26
Wartość netto środków trwałych na 31.12.2021 r	173 709,64	.....	542 218,84	.....	.....	715 928,48

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
<u>Stan na koniec roku obrotowego :</u>	<u>13.942,00</u>	<u>13 942,00</u>

- 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>6 766,34</i>	<i>174 121,60</i>
<i>Zwiększenia – nabycie</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Zmniejszenia – wyodrębnienie</i>	<i>16,22</i>	<i>411,96</i>
<i>Stan na koniec roku</i>	<i>6 750,12</i>	<i>173 709,64</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 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>2020</i>	<i>2021</i>
<i>Fundusz udziałowy</i>	<i>11 451,70</i>	<i>11 451,70</i>
<i>Fundusz zasobów mieszkaniowych</i>	<i>381 664,05</i>	<i>369 241,31</i>
<i>Fundusz wkładów budowlanych</i>	<i>355 733,21</i>	<i>346 687,17</i>
<i>Fundusz zasobowy</i>	<i>191 324,68</i>	<i>191 324,68</i>
<i>Wynik finansowy bieżącego roku</i>	<i>89 762,31</i>	<i>48 724,70</i>
<i>Nierozliczony wynik finansowy 2019 i 2020 rok/ z powodu wirusa SARS-COV 2 /</i>	<i>189 080,76</i>	<i>278 843,07</i>
<i>R A Z E M</i>	<i>1 219 016,71</i>	<i>1 246 272,63</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>381 664,05</u>
<u>Zmniejszenia gruntów – wyodrębnienie -</u>	<u>411,96</u>
<u>Wyodrębnienie mieszkania - zmniejszenie -</u>	<u>6 066,63</u>
<u>Zmniejszenie umorzenia +</u>	<u>3 523,35</u>
<u>Wyksięgowanie umorzeń po wyodrębnieniu -</u>	<u>9 467,50</u>
<u>Razem fundusz wykazany w bilansie</u>	<u>369 241,31</u>

Fundusz wkładów budowlanych

<u>Stan na początek roku obrotowego</u>	<u>355 733,21</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>Razem fundusz wykazany w bilansie</u>	<u>346 687,17</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 48 724,70 zł w tym 7 549,43 zł. stanowią pożytki nieruchomości, które zostaną przeznaczone na pokrycie kosztów eksploatacji poszczególnych nieruchomości których dotyczą , pozostała kwota 41 175,27 zł. zostanie przeznaczona na fundusz remontowy członkom spółdzielni wg stanu na dzień 31.12.2021 r poszczególnych nieruchomości wg m2 lokali na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok 2021.

- 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>	23 402,20 zł
<i>Zmniejszenia</i>	0,00 zł
<i>Zwiększenia</i>	11 341,00 zł
<i>Stan na koniec roku</i>	<u>34 743,20 zł</u>

- 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	- 24 388,49 zł
b) do 1 roku powyżej 1 roku do 3 lat opłata przekształceniowa	- 9 056,23 zł
c) powyżej 3 do 5 lat kaucja	- 2 336,85 zł
d) kredyty mieszk. powyżej 5 lat	- 67 514,33 zł
e) opłata przekształc. gruntu pow.5 lat	- 138 596,96 zł

<i>Zobowiązania długoterminowe : stan na</i>	<i>01.01.2021 r.</i>	<i>31.12.2021 r.</i>
<i>Kredyty mieszkaniowe</i>	92 983,51	67 514,33
<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>	145 391,60	138 596,96
<i>Razem</i>	<u>240 711,96</u>	<u>208 448,14</u>

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 31.12.2021 r. posiada :*

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

*E. Plater 35 – stan na koniec roku - 45 465,10 zł
E. Plater 39- stan na koniec roku - 46 437,72 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>	38 279,90	30 709,10
<i>Nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi</i>	26 114,55	39 349,07
<i>Ubezpieczenia majątkowe</i>	0,00	0,00
<i>Prenumerata czasopism</i>	0,00	0,00
<i>Razem</i>	- 12 165,35	8 639,97

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

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

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 2020</i>	<i>Rok 2021</i>
<i>Przychody ze sprzedaży</i>	2 987 624,85	3 389 179,34

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 2021 roku wystąpił podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości - | 203,00 |
| - dochód bilansowy roku obrotowego 2021 | 61 388,84 |
| - plus koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów | 190,00 |
| - minus wypłacona nadwyżka za ciepło z 2020 roku | - 142 106,32 |
| - plus nadwyżka za ciepło z 2021 r do rozliczenia w 2022 r | + 40 841,47 |
| - dochód podatkowy roku obrotowego 2021 | - 39 686,01 |
| - dochody zwolnione od podatku na podstawie art.17 ust.1 pkt.44 dnia 15.02.1992r | - 41 939,99 |
| - podstawa opodatkowania | 2 254,00 |
- 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. Objąsnienie struktury srodków 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 2021 r nie wystąpiło.

VI. grupa informacyjna

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

Zdarzenie dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego : w rachunku zysku i strat w roku 2020 w pozycji Przychody netto ze sprzedaży wpisano kwotę 2 987 624,85 winno być 2 980 061,07 i w pozycji pozostałe przychody operacyjne wpisano kwotę 38 749,32 winno być 46 313,10. Wyżej wymieniony zapis nie zmienia wyniku finansowego.

- 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.

WYNIK EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI
NA POSZCZEGÓLNE BUDYNKI NA DZIEŃ 31.12.2021 R

L.p.	Nieruchomości	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości (GZM)	
		Wn	Ma
1	1 Maja 17		10 435,06
2	1 Maja 17 A		1 712,37
3	1 Maja 17 B	7 130,69	
4	Reja 74	2 244,94	
5	Reja 76		276,22
6	Antoniewicza 3		13 311,85
7	Pułaskiego 24 F	4 535,69	
8	Kowieńska 11	13 598,72	
9	Skłodowskiej 10		10 042,06
10	Skłodowskiej 12	3 199,06	
11	E. Plater 35		2 183,23
12	E. Plater 39		1 388,28
	Razem :	30 709,10	39 349,07

STAN FUNDUSZU REMONTOWEGO POSZCZEGÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI
NA 31.12.2021 ROK

L.p.	Budynek	Powierzchnia budynku	BO 2021	Przychody 2021	Wydatki 2021	BZ 2021	Uwagi	stawki funduszu remontowego do 30.03.2021	stawki funduszu remontowego od 01.04.2021
1	1 – go Maja 17	3 428,50	135 726,69	49 886,25	28 122,65	157 490,29		1,10	1,25
	1 – go Maja 17A	2 068,00	84 270,48	52 424,70	32 479,96	104 215,22		2,00	2,15
3	1 – go Maja 17B	1 972,50	5 661,92	28 700,55	4 523,59	29 838,88		1,10	1,25
4	Reja 74	1 570,80	-50 597,16	22 855,38	2 620,00	-30 361,78		1,10	1,25
5	Reja 76	2 070,50	94 882,31	30 126,09	178 261,54	-53 253,14		1,10	1,25
6	Antoniewicza 3	2 324,31	102 372,84	33 819,54	146 163,80	-9 971,42		1,10	1,25
7	Pułaskiego 24F	2 019,40	26 013,71	37 864,05	60 394,55	3 483,21		1,45	1,60
8	Kowieńska 11	1 585,30	79 731,81	40 187,94	172 428,85	-52 509,10		2,00	2,15
9	Skłodowskiej 10	1 628,40	89 744,13	23 693,76	189 872,98	-76 435,09		1,10	1,25
10	Skłodowskiej 12	1 628,40	47 591,46	23 693,76	114 857,53	-43 572,31		1,10	1,25
11	Emilii Plater 35	1 090,50	-16 970,60	25 681,50	22 858,58	-14 147,68		1,85	2,00
12	Emilii Plater 39	1 090,82	-6 533,20	25 689,03	24 043,99	-4 888,16		1,85	2,00
	Razem:	22 477,43	591 894,39	394 622,55	976 628,02	9 888,92			

Sporządziła:

Bożena Chodunaj

Suwalki 24.02.2022 r

GŁÓWNY KASJER
CZŁONEK ZARZĄDU Z.S.M.

Bożena Chodunaj

PREZES ZARZĄDU
Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Suwałkach

inż. Dariusz Zebioda

ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW ZA 2021 ROK
Wynik Spółdzielni

L.p.	TREŚĆ	Koszty bieżącego roku	Przychody bieżącego roku	Wynik bieżącego roku	Razem wynik strata 2020/2021	Razem wynik nadwyżka 2020/2021	Ogółem wynik 2020/2021
1	Eksplotacja i utrzymanie nieruchomości	925 574,55	928 082,90	2 508,35	-16 128,50	2 508,35	-13 620,15
	Razem	925 574,55	928 082,90	2 508,35			
2	Energia ciepła	1 370 355,25	1 411 196,72				
	Energia ciepła do rozliczenia z mieszkańcami w 2022 r		-40 841,47	0,00			
3	Zimna woda i kanalizacja do rozliczenia z mieszk. W 2022 r	254 258,94	264 211,73	9 952,79		22 260,12	22 260,12
4	Wywóz nieczystości	170 962,80	170 962,80	0,00			
	Razem media	1 795 576,99	1 805 529,78	9 952,79			
	Razem eksploatacja /wynik GZM /	2 721 151,54	2 733 612,68	12 461,14	-16 128,50	24 768,47	8 639,97
1	Koszty i przychody finansowe /odsetki otrzymane/	0,00	5 167,45	5 167,45			
2	Koszty i przychody operacyjne	59,20	1 645,66	1 586,46			
I	Razem koszty i przychody operacyjne i finansowe	59,20	6 813,11	6 753,91			
1	Zarządzanie wspólnotami	619 084,50	649 469,49	30 384,99			
2	Pozostała sprzedaż	1 857,80	5 010,68	3 152,88			
3	Pożytki nieruchomości		7 549,43	7 549,43			
4	Pożytki spółdzielni pozostałe	0,00	1 086,49	1 086,49			
II	Razem pozostała działalność	620 942,30	663 116,09	42 173,79			
	Ogółem na działalności pozostałej I + II	621 001,50	669 929,20	48 927,70			
	Podatek dochodowy od osób prawnych			203,00			
	Wynik finansowy netto	3 342 153,04	3 403 541,88	48 724,70			

Zarząd Spółdzielni

GŁÓWNY KASJER
CZŁONEK ZARZĄDU Z.S.M.

Bożena Chodunaj

PREZES ZARZĄDU
Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Suwałkach

inż. Dariusz Lebidła