

ZAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W SUWAŁKACH GEN. KAZIMIERZA PUŁASKIEGO 26 A 16-400 SUWAŁKI Strona internetowa http://www.zsm.suwalki.pl	SFJINZ1-1/2022 E-Sprawozdanie finansowe - Jednostka inna	Strona 1
---	--	--------------------

Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)
-----	------	------------	------------

- 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: 01.01.2022 - 31.12.2022**
- 4 **Data sporządzenia: 30.03.2023**
- 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**
- 35 **Data od: 01.01.2022**
- 36 **Data do: 31.12.2022**

ZAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W SUWAŁKACH GEN. KAZIMIERZA PUŁASKIEGO 26 A 16-400 SUWAŁKI Strona internetowa http://www.zsm.suwalki.pl	SFJINZ1-1/2022 E-Sprawozdanie finansowe - Jednostka inna	Strona 2
---	--	--------------------

Lp.	Opis	A (2022)	B (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 (2022)	B (2021)
-----	------	------------	------------

- 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, 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).
- 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 (2022)	B (2021)
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> <p>1 - wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi</p> <p>2 - nadwyżkę bilansową spółdzielni.</p> <p>Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi ustala się dwuetapowo :</p> <p>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,</p> <p>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> <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 wyrazono w złotych. Zestawienie zmian w kapitale własnym (funduszu) własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych, jako nieobowiązkowe, nie zostały sporządzone.</p>		
58	Bilans		
59	Aktywa razem	2 588 156,95	2 368 053,87
60	Aktywa trwałe	871 628,16	931 365,15
61	Wartości niematerialne i prawne		
62	Koszty zakończonych prac rozwojowych		

Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)
63	Wartość firmy		
64	Inne wartości niematerialne i prawne		
65	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
66	Rzeczowe aktywa trwałe	680 628,01	715 928,48
67	Środki trwałe	680 628,01	715 928,48
68	<i>grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)</i>	168 830,61	173 709,64
69	<i>grunty</i>	168 830,61	173 709,64
70	<i>budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej</i>	511 797,40	542 218,84
71	<i>budynki</i>	511 797,40	542 218,84
72	<i>urządzenia techniczne i maszyny</i>		
73	<i>środki transportu</i>		
74	<i>inne środki trwałe</i>		
75	Środki trwałe w budowie		
76	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
77	Należności długoterminowe	142 575,75	144 924,32
78	Od jednostek powiązanych		
79	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
80	Od pozostałych jednostek	142 575,75	144 924,32
81	<i>inne</i>	142 575,75	144 924,32
82	Inwestycje długoterminowe		
83	Nieruchomości		
84	Wartości niematerialne i prawne		
85	Długoterminowe aktywa finansowe		
86	<i>w jednostkach powiązanych</i>		
87	<i>– udziały lub akcje</i>		
88	<i>– inne papiery wartościowe</i>		
89	<i>– udzielone pożyczki</i>		
90	<i>– inne długoterminowe aktywa finansowe</i>		
91	<i>w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>		
92	<i>– udziały lub akcje</i>		
93	<i>– inne papiery wartościowe</i>		
94	<i>– udzielone pożyczki</i>		
95	<i>– inne długoterminowe aktywa finansowe</i>		
96	<i>w pozostałych jednostkach</i>		
97	<i>– udziały lub akcje</i>		
98	<i>– inne papiery wartościowe</i>		

ZAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W SUWAŁKACH GEN. KAZIMIERZA PUŁASKIEGO 26 A 16-400 SUWAŁKI Strona internetowa http://www.zsm.suwalki.pl	SFJINZ1-1/2022 E-Sprawozdanie finansowe - Jednostka inna	Strona 6
---	--	--------------------

Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)
99	– udzielone pożyczki		
100	– inne długoterminowe aktywa finansowe		
101	Inne inwestycje długoterminowe		
102	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	48 424,40	70 512,35
103	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
104	Inne rozliczenia międzyokresowe	48 424,40	70 512,35
105	inne rozliczenie międzyokresowe kredyt	44 840,40	67 514,33
106	inne rozliczenia międzyokresowe kaucja	3 584,00	2 998,02
107	Aktywa obrotowe	1 716 528,79	1 436 688,72
108	Zapasy		
109	Materiały		
110	Półprodukty i produkty w toku		
111	Produkty gotowe		
112	Towary		
113	Zaliczki na dostawy i usługi		
114	Należności krótkoterminowe	154 353,67	123 357,09
115	Należności od jednostek powiązanych		
116	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
117	– do 12 miesięcy		
118	– powyżej 12 miesięcy		
119	inne		
120	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
121	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
122	– do 12 miesięcy		
123	– powyżej 12 miesięcy		
124	inne		
125	Należności od pozostałych jednostek	154 353,67	123 357,09
126	a) z tytułu opłat za lokale mieszkalne	140 969,22	109 713,61
127	b) z tytułu opłat za lokale użytkowe	1 047,96	769,24
128	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	11 859,56	9 848,59
129	– do 12 miesięcy	11 859,56	9 848,59
130	– do 12 miesięcy	11 859,56	9 848,59
131	– powyżej 12 miesięcy		
132	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	476,93	3 025,65
133	z tytułu podatków, dotacji i ceł, ubezpieczeń społecznych oraz innych świadczeń	476,93	3 025,65
134	inne		

Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)
135	<i>inne</i>		
136	<i>dochodzone na drodze sądowej</i>		
137	Inwestycje krótkoterminowe	1 269 722,35	973 095,36
138	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 269 722,35	973 095,36
139	<i>w jednostkach powiązanych</i>		
140	<i>– udziały lub akcje</i>		
141	<i>– inne papiery wartościowe</i>		
142	<i>– udzielone pożyczki</i>		
143	<i>– inne krótkoterminowe aktywa finansowe</i>		
144	<i>w pozostałych jednostkach</i>		
145	<i>– udziały lub akcje</i>		
146	<i>– inne papiery wartościowe</i>		
147	<i>– udzielone pożyczki</i>		
148	<i>– inne krótkoterminowe aktywa finansowe</i>		
149	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 269 722,35	973 095,36
150	<i>– środki pieniężne w kasie i na rachunkach</i>	1 269 722,35	973 095,36
151	<i>a) środki pieniężne na rachunkach bankowych</i>	1 269 722,35	973 095,36
152	<i>– inne środki pieniężne</i>		
153	<i>– inne aktywa pieniężne</i>		
154	Inne inwestycje krótkoterminowe		
155	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	292 452,77	340 236,27
156	1.nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotycząca GZM	43 981,69	30 709,10
157	2.Saldo funduszu remontowego- nieruchomości(krótkoterminowe)	224 939,87	285 138,68
158	3.pozostałe/kredyty/	23 531,21	24 388,49
159	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
160	Udziały (akcje) własne		
161	Pasywa razem	2 588 156,95	2 368 053,87
162	Kapitał (fundusz) własny	1 077 436,48	1 246 272,63
163	Kapitał (fundusz) podstawowy	691 075,67	727 380,18
164	I.1. fundusz udziałowy	10 447,66	11 451,70
165	I.2. fundusz zasobów mieszkaniowych	342 986,88	369 241,31
166	I.3. fundusz wkładów budowlanych	337 641,13	346 687,17
167	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	241 324,68	191 324,68
168	- fundusz zasobowy	241 324,68	191 324,68
169	<i>– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)</i>		
170	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		

Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)
171	– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
172	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
173	– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
174	– na udziały (akcje) własne		
175	Zysk (strata) z lat ubiegłych	138 487,01	278 843,07
176	zysk netto z lat ubiegłych/nierozliczony wynik z 2020,2021 r/	138 487,01	278 843,07
177	Zysk (strata) netto	6 549,12	48 724,70
178	Zysk(strata- ze znakiem minus"-") netto za rok obrotowy	6 549,12	48 724,70
179	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
180	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 510 720,47	1 121 781,24
181	Rezerwy na zobowiązania	17 432,20	34 743,20
182	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
183	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	17 432,20	34 743,20
184	– długoterminowa		
185	– krótkoterminowa	17 432,20	34 743,20
186	- krótkoterminowe	17 432,20	34 743,20
187	Pozostałe rezerwy		
188	– długoterminowe		
189	– krótkoterminowe		
190	Zobowiązania długoterminowe	173 556,40	208 448,14
191	Wobec jednostek powiązanych		
192	...		
193	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
194	Wobec pozostałych jednostek	173 556,40	208 448,14
195	- wobec pozostałych jednostek	44 840,40	67 514,33
196	kredyty i pożyczki		
197	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
198	inne zobowiązania finansowe	2 336,85	2 336,85
199	rozliczenie z tytułu udziałów i władów	2 336,85	2 336,85
200	zobowiązania weksłowe		
201	inne	126 379,15	138 596,96
202	inne	126 379,15	138 596,96
203	Zobowiązania krótkoterminowe	1 285 661,67	839 240,83
204	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
205	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
206	– do 12 miesięcy		
207	inne		

Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)
208	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
209	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
210	– do 12 miesięcy		
211	– powyżej 12 miesięcy		
212	inne		
213	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	895 903,66	465 463,84
214	kredyty i pożyczki	23 531,21	24 388,49
215	- kredyty i pożyczki	23 531,21	24 388,49
216	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
217	inne zobowiązania finansowe		
218	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	458 857,17	355 588,67
219	- zobow. wobec lokali mieszkalnych	150 620,63	133 406,77
220	-zobowiązanie wobec lokali użytkowych	172,61	204,84
221	– do 12 miesięcy	308 063,93	221 977,06
222	do 12 miesięcy	308 063,93	221 977,06
223	– powyżej 12 miesięcy		
224	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
225	zobowiązania weksłowe		
226	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	4 968,60	459,00
227	- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 968,60	459,00
228	z tytułu wynagrodzeń		
229	inne	408 546,68	85 027,68
230	inne	408 546,68	85 027,68
231	Fundusze specjalne	389 758,01	373 776,99
232	- fundusz remontowy	311 008,62	295 027,60
233	- inne fundusze	78 749,39	78 749,39
234	Rozliczenia międzyokresowe	34 070,20	39 349,07
235	Ujemna wartość firmy		
236	Inne rozliczenia międzyokresowe	34 070,20	39 349,07
237	– długoterminowe		
238	- długoterminowe		
239	– krótkoterminowe	34 070,20	39 349,07
240	- nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM	34 070,20	39 349,07
241	Rachunek zysków i strat		
242	Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)		
243	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	3 730 533,03	3 389 179,34

Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)
244	– od jednostek powiązanych		
245	Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 730 533,03	3 389 179,34
246	przychody netto ze sprzedaży produktów	3 730 533,03	3 389 179,34
247	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
248	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
249	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
250	Koszty działalności operacyjnej	3 748 162,25	3 342 093,84
251	Amortyzacja		
252	Zużycie materiałów i energii	1 410 552,42	1 132 778,92
253	Zużycie materiałów i energii	1 410 552,42	1 132 778,92
254	Usługi obce	537 591,49	510 390,48
255	Usługi obce	537 591,49	510 390,48
256	Podatki i opłaty, w tym:	350 449,65	493 350,51
257	Podatki i opłaty	350 449,65	493 350,51
258	– podatek akcyzowy		
259	Wynagrodzenia	715 979,97	643 636,84
260	Wygranodzenia	715 979,97	643 636,84
261	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	151 094,57	133 263,73
262	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym emerytalne	151 094,57	133 263,73
263	– emerytalne	67 129,13	61 014,62
264	<i>Składki emerytalne</i>	<i>67 129,13</i>	<i>61 014,62</i>
265	Pozostałe koszty rodzajowe	582 494,15	428 673,36
266	Pozostałe koszty rodzajowe	582 494,15	428 673,36
267	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
268	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	-17 629,22	47 085,50
269	Pozostałe przychody operacyjne	9 539,08	9 195,09
270	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
271	Dotacje		
272	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
273	Inne przychody operacyjne	9 539,08	9 195,09
274	– Pozostałe przychody operacyjne	1 004,04	1 645,66
275	inne przychody	8 535,04	7 549,43
276	Pozostałe koszty operacyjne	135,08	59,20
277	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
278	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
279	Inne koszty operacyjne	135,08	59,20
280	– Inne koszty operacyjne	135,08	59,20

Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)
281	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-8 225,22	56 221,39
282	Przychody finansowe	10 555,86	5 167,45
283	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
284	Od jednostek powiązanych, w tym:		
285	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
286	Od jednostek pozostałych, w tym:		
287	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
288	Odsetki, w tym:	10 555,86	5 167,45
289	- odsetki	10 555,86	5 167,45
290	– od jednostek powiązanych		
291	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
292	– w jednostkach powiązanych		
293	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
294	Inne		
295	Koszty finansowe		
296	Odsetki, w tym:		
297	– dla jednostek powiązanych		
298	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
299	– w jednostkach powiązanych		
300	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
301	Inne		
302	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	2 330,64	61 388,84
303	Podatek dochodowy		203,00
304	Podatek dochodowy		203,00
305	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-4 218,48	12 461,14
306	nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM suma nieruchomości	9 054,11	12 461,14
307	nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM suma nieruchomości	-13 272,59	
308	Zysk (strata) netto (I-J-K)	6 549,12	48 724,70
309	Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym		
310	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)		
311	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
312	– korekty błędów		
313	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach		
314	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu		
315	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		
316	zwiększenie (z tytułu)		

Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)
317	– wydania udziałów (emisji akcji)		
318	zmniejszenie (z tytułu)		
319	– umorzenia udziałów (akcji)		
320	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu		
321	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		
322	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		
323	zwiększenie (z tytułu)		
324	– emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
325	– podziału zysku (ustawowo)		
326	– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
327	zmniejszenie (z tytułu)		
328	– pokrycia straty		
329	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		
330	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
331	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
332	zwiększenie (z tytułu)		
333	zmniejszenie (z tytułu)		
334	– zbycia środków trwałych		
335	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
336	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
337	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
338	zwiększenie (z tytułu)		
339	zmniejszenie (z tytułu)		
340	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
341	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		
342	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
343	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
344	– korekty błędów		
345	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
346	zwiększenie (z tytułu)		
347	– podziału zysku z lat ubiegłych		
348	zmniejszenie (z tytułu)		
349	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
350	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
351	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
352	– korekty błędów		

Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)
353	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
354	zwiększenie (z tytułu)		
355	– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
356	zmniejszenie (z tytułu)		
357	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
358	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
359	Wynik netto		
360	zysk netto		
361	strata netto		
362	odpisy z zysku		
363	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)		
364	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		
365	Rachunek przepływów pieniężnych		
366	Rachunek przepływów pieniężnych (metoda bezpośrednia)		
367	Przebiegi środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
368	Wpływy		
369	Sprzedaż		
370	Inne wpływy z działalności operacyjnej		
371	Wydatki		
372	Dostawy i usługi		
373	Wynagrodzenia netto		
374	Ubezpieczenia społeczne i zdrowotne oraz inne świadczenia		
375	Podatki i opłaty o charakterze publicznoprawnym		
376	Inne wydatki operacyjne		
377	Przebiegi pieniężne netto z działalności operacyjnej (I–II)		
378	Przebiegi środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
379	Wpływy		
380	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
381	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
382	Z aktywów finansowych, w tym:		
383	<i>w jednostkach powiązanych</i>		
384	<i>w pozostałych jednostkach</i>		
385	– zbycie aktywów finansowych		
386	– dywidendy i udziały w zyskach		
387	– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
388	– odsetki		

ZAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W SUWAŁKACH GEN. KAZIMIERZA PUŁASKIEGO 26 A 16-400 SUWAŁKI Strona internetowa http://www.zsm.suwalki.pl	SFJINZ1-1/2022 E-Sprawozdanie finansowe - Jednostka inna	Strona 14	
Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)

389	– inne wpływy z aktywów finansowych		
390	Inne wpływy inwestycyjne		
391	Wydatki		
392	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
393	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
394	Na aktywa finansowe, w tym:		
395	<i>w jednostkach powiązanych</i>		
396	<i>w pozostałych jednostkach</i>		
397	– nabycie aktywów finansowych		
398	– udzielone pożyczki długoterminowe		
399	Inne wydatki inwestycyjne		
400	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)		
401	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
402	Wpływy		
403	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
404	Kredyty i pożyczki		
405	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
406	Inne wpływy finansowe		
407	Wydatki		
408	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
409	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
410	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
411	Splaty kredytów i pożyczek		
412	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
413	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
414	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
415	Odsetki		
416	Inne wydatki finansowe		
417	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)		
418	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)		
419	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
420	– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
421	Środki pieniężne na początek okresu		
422	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:		
423	– o ograniczonej możliwości dysponowania		
424	Dodatkowe informacje i objaśnienia		

Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)
425	Dodatkowe informacje i objaśnienia		
426	Opis: Dodatkowe informacje		
427	A. Zysk (strata) brutto za dany rok	2 330,64	61 388,84
428	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	2 330,64	61 388,84
429	B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	326 728,08	-101 264,85
430	dochody zwolnione [Art. 17, Ust. 1, Pkt. 44]		
431	korekta przychodu energii ciepłej mieszkania [Art. 12, Ust. 3]	326 728,08	-101 264,85
432	Wartość łączna	326 728,08	-101 264,85
433	z zysków kapitałowych		
434	z innych źródeł przychodów	326 728,08	-101 264,85
435	Pozostałe		
436	C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		
437	Pozostałe		
438	D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:		
439	E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
440	Pozostałe	190,00	190,00
441	Wartość łączna	190,00	190,00
442	z zysków kapitałowych		
443	z innych źródeł przychodów	190,00	190,00
444	F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		
445	Pozostałe		
446	G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		
447	H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
448	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	362 069,06	41 939,99
449	dochody zwolnione GZM [Art. 17, Ust. 1, Pkt. 44]	362 069,06	41 939,99
450	Wartość łączna	362 069,06	41 939,99
451	z zysków kapitałowych		
452	z innych źródeł przychodów	362 069,06	41 939,99
453	J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-40 936,33	2 253,98
454	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	-40 936,33	2 253,98
455	K. Podatek dochodowy		203,00
456	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni		203,00

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO ZA 2022 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 2022 ROKU – WARTOŚĆ BRUTTO

Wyszczególnienie	Grunty własne	Grunty użytkowa- nie wieczyste	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość na 01.01.2022 r	173 709,64	-----	1 234 236,37	7505,44	13 942,00	1 429 393,45
Zwiększenie :						
a) zakup środków trwałych	.....	.....	.....	.....	.....	.....
b) przyjęcie z budowy	.....	.....	.....	.....	.....	.....
c) inne	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Zmniejszenia :						
a) likwidacja	.....	-----	.....	.....	.....	-----
b) sprzedaż	4 879,03	.....	34 365,18	.....	.....	39 244,21
c) inne	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Wartość na 31.12.2022 r	168 830,61	.....	1 199 871,18	7 505,44	13 942,00	1 390 149,24

Załącznik nr 2

Zmiany w stanie środków trwałych w 2022 roku – umorzenie

Wyszczególnienie	Grunty własne	Grunty użytkowa- nie wieczyste	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Pozostałe środki trwałe	Razem
Umorzenie na 01.01.2022 r	.....	.....	692 017,83	7 505,44	13 942,00	713 464,97
Zwiększenia :						
a) naliczenie umorzenia :	.....	.....	18 150,48	.....	.....	18 150,48
b) inne zwiększenia	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Zmniejszenia :						
a) z tytułu likwidacji	.....	.....	.....	.....	.....	.....
b) z tytułu sprzedaży	.....	.....	22 094,22	.....	.....	22 094,22
Stan umorzenia na 31.12.2022 r	.....	.....	688 073,79	7 505,44	13 942,00	709 521,33
Wartość netto środków trwałych na 01.01.2022 r	173 709,64		542 218,84	.....	.....	715 928,45
Wartość netto środków trwałych na 31.12.2022 r	168 830,61	.....	511 797,40	.....	.....	680 628,01

Wartości niematerialne i prawne :

2). Oprogramowanie komputerowe	wartość brutto	umorzenie
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 m²</i>	<i>Wartość w zł</i>
<i>Stan na początek roku</i>	6 750,12	173 709,64
<i>Zwiększenia – nabycie</i>	0,00	0,00
<i>Zmniejszenia – wyodrębnienie</i>	192,08	4 879,03
<i>Stan na koniec roku</i>	6 558,04	168 830,61

Przyjęto na środek trwałe grunty własne zgodnie z zaświadczeniami z Urzędu Miasta w Suwałkach, 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)

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

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

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

Spółdzielnia nie posiada w/w zobowiązań.

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

Nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość należności.

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

W spółdzielni nie występuje

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

FUNDUSZE	Stan na koniec roku obrotowego	
	2021	2022
Fundusz udziałowy	11 451,70	10 447,66
Fundusz zasobów mieszkaniowych	369 241,31	342 986,88
Fundusz wkładów budowlanych	346 687,17	337 641,13
Fundusz zasobowy	191 324,68	41 324,68
Wynik finansowy bieżącego roku	48 724,70	6 549,12
Nierozliczony wynik finansowy 2020 i 2021 i 2020 rok z powodu wirusa SARS-COV 2	278 843,07	138 487,01
R A Z E M	1 246 272,63	1 077 436,48

Fundusz udziałowy

<u>Stan na początek roku obrotowego</u>	11 451,70
<u>Zwiększenia</u>	0,00
<u>Zmniejszenia</u>	1 004,04
Stan funduszu na koniec roku obrotowego -	<u>10 447,66</u>

Fundusz zasobów mieszkaniowych

<u>Stan na początek roku obrotowego</u>	368 241,31
<u>Zmniejszenia gruntów – wyodrębnienie -</u>	4 879,03
<u>Wyodrębnienie mieszkania - zmniejszenie -</u>	34 365,18
<u>Zmniejszenie umorzenia +</u>	22 094,22
<u>Wyśięgowanie umorzeń po wyodrębnieniu -</u>	9 104,44
Razem fundusz wykazany w bilansie	<u>342 986,88</u>

Fundusz wkładów budowlanych

<u>Stan na początek roku obrotowego</u>	346 687,17
<u>Wyodrębnienie mieszkania - zmniejszenie -</u>	0,00
<u>Zmniejszenie umorzenia - wyodrębnienie +</u>	0,00
<u>Zwiększenie umorzenia -</u>	9 046,04
Razem fundusz wykazany w bilansie	<u>337 641,13</u>

Fundusz zasobowy

<u>Stan na początek roku obrotowego</u>	181 324,68
<u>Zwiększenia - dochód z wyniku</u>	50 000,00
<u>Inne fundusze -</u>	0,00
Stan funduszu na koniec roku obrotowego -	<u>241 324,68</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 6 549,12 zł w tym 6 549,12 zł stanowią przytki nieruchomości, które zostaną przeznaczone na pokrycie kosztów eksploatacji poszczególnych nieruchomości których dotyczą, na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok 2022.

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

<u>Rezerwy</u>	
<u>Stan na początek roku</u>	34 743,20
<u>Zmniejszenia</u>	0,00
<u>Zwiększenia</u>	5 943,00
Stan na koniec roku	<u>40 686,20</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	- 23 531,21
b) do 1 roku powyżej 1 roku do 3 lat opłata przekształceniowa	- 8 685,50
c) powyżej 3 do 5 lat kaucja	- 2 336,85
d) kredyty mieszk. powyżej 5 lat	- 44 840,20
e) opłata przekształt. gruntu pow.5 lat	- 126 379,15

Zobowiązania długoterminowe :	stan na 01.01.2022 r.	31.12.2022 r.
Kredyty mieszkaniowe	67 514,33	44 840,40
Kredyty inwestycyjne ze środków krajowego Funduszu Mieszkaniowego	---	---
Rozliczenia z tytułu kaucji	0,00	0,00
Oplata przekształceniowa gruntu	2 336,85	2 336,85
Razem	138 596,96	126 379,15
	208 448,14	173 556,40

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 31.12.2022r. posiada :

Zabezpieczenie:

środki funduszu remontowego oraz ubezpieczenie majątku budynków mieszkalnych:

E. Plater 35 – stan na koniec roku - 33 667,48

E. Plater 39- stan na koniec roku - 34 705,13

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

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Nadwyżka kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi	30 709,10	43 981,69
Nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi	39 349,07	121 013,11
Ubezpieczenia majątkowe	0,00	0,00
Prenumerata czasopism	0,00	0,00
Razem	8 639,97	77 031,42

- 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 2021</i>	<i>Rok 2022</i>
<i>Przychody ze sprzedaży</i>	<i>3 389 179,34</i>	<i>3 730 533,03</i>

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

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

Nie dokonywano odpisów aktualizujących środki trwałe.

- 3). Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów :

Nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

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

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

- w 2022 roku wystąpił podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości	0
- dochód bilansowy roku obrotowego 2022	2 330,64
- plus koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	190,00
- minus wypłacona nadwyżka za ciepło z 2021 roku	- 40 841,47
- plus nadwyżka za ciepło z 2022 r do rozliczenia w 2023 r	+ 365 569,55
- dochód podatkowy roku obrotowego 2022	+ 327 248,72
- dochody zwolnione od podatku na podstawie art.17 ust.1 pkt.44 dnia 15.02.1992r	- 362 068,06
- podstawa opodatkowania	- 40 936,33

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 :
- a) amortyzacji,
 - b) zużycia materiałów i energii,
 - c) usług obcych,
 - d) podatków i opłat,
 - e) wynagrodzeń,
 - f) ubezpieczeń i innych świadczeń,
 - g) 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 2022 r nie wystąpiło.

VI. grupa informacyjna

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

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

- 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.

Załącznik nr 1

Fundusz remontowy z wynikiem za 2022r z rozliczonym wynikiem finansowym za 2019.

Sporządziła:

mgr Izabela Krupińska

Suwałki 30.03.2023 r

GŁÓWNA KSIĘGOWA
CZŁONEK ZARZĄDU
Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Suwałkach

mgr Izabela Krupińska

PREZES ZARZĄDU
Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Suwałkach

mgr inż. Grzegorz Jasionowski

Budynki Spółdzielcze - Mieszkania + Lokale Usługowe XII – 2022 rok

L.p.	Budynek	Powierzchnia budynku	BO 2022	Przychody 2022	Dodatkowe przychody	wynik finansowy za 2019	Wydatki na 31.10.2022	BZ 2022	Uwagi	stawki funduszu remontowego do 30.03.2022	stawki funduszu remontowego od 01.04.2022
1	1 – go Maja 17	3 428,50	157 490,29	74 570,40	0,00	9 687,46	36 455,28	205 292,87		1,25	2,00
2	1 – go Maja 17A	2 068,00	104 215,22	62 661,60	0,00	5 513,61	334 942,29	-162 551,86		2,15	2,65
3	1 – go Maja 17B	1 972,50	29 838,88	42 902,10	0,00	4 403,83	14 603,17	62 541,64		1,25	2,00
4	Reja 74	1 570,80	-30 361,78	34 164,90	0,00	5 910,65	5 836,03	3 877,74		1,25	2,00
5	Reja 76	2 070,50	-53 253,14	45 033,42	2 500,00	8 339,29	6 904,29	-4 284,72		1,25	2,00
6	Antoniewicza 3	2 324,31	-9 971,42	50 553,99	0,00	9 160,40	5 500,00	44 242,97		1,25	2,00
7	Pułaskiego 24F	2 019,40	3 483,21	52 404,33	0,00	10 953,44	9 600,00	57 240,98		1,60	2,35
8	Kowieńska 11 M	1 534,80	-49 041,24	46 505,16	0,00	6 980,82	1 500,00	2 944,74	1 655,41	2,15	2,65
	Kowieńska 11 I.u	64,90	-3 457,65	1 904,61	0,00	273,92	0,00	-1 289,33		2,15	2,65
9	Skłodowskiej 10	1 628,40	-76 435,09	35 417,88	0,00	293,44	5 841,98	-46 565,75		1,25	2,00
10	Skłodowskiej 12	1 628,40	-43 572,31	35 417,88	0,00	1 003,46	6 041,98	-13 192,95		1,25	2,00
11	Emilii Plater 35	1 090,50	-14 147,68	31 079,25	0,00	2 058,45	86 167,13	-67 177,11		2,00	2,50
12	Emilii Plater 39	1 090,82	-4 888,16	31 088,37	0,00	2 317,73	23 528,41	4 989,53		2,00	2,50
	Razem:	22 491,83	9 888,92	543 703,89	2 500,00	66 896,50	536 920,56	86 068,75			

NADWYZKA 311 008,62
STRATA -224 939,87
WYNIK 86 068,75

Razem :

PREZES ZARZĄDU
Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Suwałkach

mgr inż. Grzegorz Jasionowski

GLÓWNA KSIĘGOWA
CZŁONEK ZARZĄDU
Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Suwałkach

mgr Izabela Krupińska