pieczęć jednostki

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
sporządzonego na dzień 31 grudnia 2019 roku

Rachunkowość Spółdzielni prowadzona jest w oparciu o ustawę o rachunkowości (Dz. U. 2013 poz.330 z późniejszymi zmianami) i uchwały Zarządu Spółdzielni Nr 2/2002 z dnia 03.01.2002 r .

Nadwyżka przychodów względem kosztów na utrzymaniu nieruchomości mieszkaniowych została przeniesiona na rozliczenie międzyokresowe statutowej działalności, na podstawie art.6 Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013 poz.1222 z późniejszymi zmianami) i § 56 pkt 2ppkt 1 Statutu Spółdzielni, jako suma do rozliczenia w roku następnym - kwota **98,77 zł.**

Wynik finansowy (zysk) netto – kwota **19762,03zł** zostanie rozliczony zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków i §56 pkt 2 ppkt 2 Statutu Spółdzielni.

I. Grupa informacji

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający 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

Cz. I, II tabeli

Tabela ruchu środków trwałych					
Nazwa grupy	Wartość nabycia / koszt wytworzenia				
	stan na BO	zwiększenia	zmniejszenia	umorzenie narastająco	stan na BZ
1	2	3	4	5	6
GRUNTY	157989,07				157989,07
W TYM UŻYTK. WIECZYSTE	131618,07				131618,07
BUDYNKI I BUDOWLE	6565931,81			2507907,25	4058024,56
WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	25713,15			25713,15	
NISKO CENNE ŚRODKI TRWAŁE	81634,69			81634,69	
RAZEM	**6831268,72**			**2615255,09**	**4216013,63**

2. Zmiany w stanie należności i rozliczeń długoterminowych.
W spółdzielni nie występuje.

3. 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.
W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej spółdzielni nie występuje.

4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.
W okresie sprawozdawczym nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z powyższych tytułów.

5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:
W spółdzielni nie występuje.

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

L.p.	Wyszczególnienie funduszy	Stan na 01.01.2019 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2019 r
1	Udziałowy	18762,04		100,00	18662,04
2	Wkładów budowlanych	3949350,16		107211,72	3842138,44
	Razem fundusze podstawowe	**3968112,20**		**107311,72**	**3860800,48**
3	Fundusz zasobowy	297522,,27		3162,24	294360,03
	Razem fundusze zapasowe	**297522,27**		**3162,24**	**294360,03**
	Ogółem fundusze własne:	**4265634,47**		**110473,96**	**4155160,51**

Pozostałe fundusze -fundusz remontowy

L.P	Nieruchomość	Nr nieruch	B.0. 2019	Naliczony za 2019	Razem	Wykorzystany w 2019	Pozostało do wykorzystania
1	Falka 1A	2	24781,75	14669,20	39450,95	427,58	39023,37
2	Falka 1B	3	38559,31	14787,50	53386,81		53386,81
3	Pułaskiego 72	4	10595,68	3931,20	14526,88	9103,16	5423,72
4	Pułaskiego 74	5	56371,64	11417,00	67788,64	25606,70	42181,94
5	Pułaskiego 76	6	76709,75	22735,30	99445,05	57172,07	42272,98
6	Garaże w bud. Pułaskiego 76	6	2315,52	771,84	3087,36	3943,84	-856,48
7	Garaże G1, 2, 3 – 22 szt.	7	-644,14	1 061,28	417,14	122,36	294,78
8	Garaże G4, 5, - 10 szt.	8	-992,95	482,40	-510,55		-510,55
9	Garaże G5 – 5 szt.	9	36,62	192,96	229,58		229,58
10	Garaże G7 – 5 szt.	10	723,60	241,20	964,80	1030,06	-65,26
11	Garaże g8,9 – 12 szt.	11	1736,64	578,88	2315,52	2182,87	132,65
	Razem		**210233,42**	**70868,76**	**281102,18**	**99588,64**	**181513,54**

7. Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy netto	**19762,03**
2. Proponowany podział:	
a) §56 pkt 2 Statutu-członkom na pokrycie wydatków eksploatacyjnych	19762,03
b) §56 a pkt 2 Statutu -zwiększenie funduszu zasobowego	0,00

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

Rezerwy nie wystąpiły.

9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększenia, wykorzystanie, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan 01.01.2019r	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		Zwiększenia	Zmniejszenia – uznanie odpisu za zbędne	
Odpisy aktualizujące wartość należności	10673,26	0,00	10673,26	0,00
Pozostałe odpisy	0,00	0,00	0,00	0,00

10. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty:
W spółdzielni długoterminowe zobowiązania nie występują.

11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.
Bierne rozliczenia międzyokresowe nie występują.
12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem jego rodzaju.;
W spółdzielni nie występują.

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez spółdzielnię gwarancje i poręczenia, także wekslowe.
Zobowiązania warunkowe nie występują. Spółdzielnia nie udzieliła gwarancji ani poręczeń.

14.**Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych:**
Czynne rozliczenia międzyokresowe:

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji utrzymania nieruchomości	10084,46	
Nadwyżka przychodów na kosztami z eksploatacji utrzymania nieruchomości		5345,65
Razem	**10084,46**	**5345,65**

II. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów oraz kosztów ich wytworzenia.

L.P.	Wyszczególnienie	Przychody zł	Koszty zł	Różnica + / -
1	Eksploatacja zasobów i usługi	1071581,55	1071482,78	+98,77
Razem działalność podstawowa		**1044520,66**	**1071482,78**	**98,77**
2	Przychody i koszty finansowe i operacyjne w tym:	71134,16	49896,13	+21238,03
Przychody i koszty ogółem		**1115654,82**	**1121378,91**	**21336,80**

Spółdzielnia prowadzi tylko sprzedaż krajową.

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.
W 2019 roku nie dokonywano odpisów aktualizujących środki trwałe.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.
W 2019 roku 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 okresie sprawozdawczym powyższe zdarzenia nie wystąpiły. Nie przewiduje się zaniechania jakiejkolwiek działalności w roku następnym.

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

Za 2019 rok spółdzielnia uzyskała dochód brutto w kwocie 21336,80 zł.

Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym CIT 16404,27 zł.

Dochód do opodatkowania został zwiększony o nadwyżkę przychodów nad poniesionymi kosztami w zakresie dotyczącym lokali użytkowych ze spółdzielczym własnościowym prawem , natomiast pomniejszony o odsetki z tytułu nieterminowych opłat w zakresie dotyczącym lokali mieszkalnych.
Jako dochód z innej działalności niż zasób mieszkaniowy opodatkowany w wysokości 9 %

6. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych.
Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym, 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. 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.
Nie dotyczy.

9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe.
W roku 2019 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 .

IV. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

V. INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH

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.

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku
Pracownicy umysłowi	3
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	1
OGÓŁEM	**4**

4. Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno).
Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej.

5. Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.
Nie udzielono pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących działalność Spółdzielni zarówno w roku obrotowym, jak i w roku poprzedzającym.

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

VI. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

1. **Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.**
   W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

2. **Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych 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. **Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.**

Dane sprawozdania finansowego za rok obrotowy są porównywalne z danymi za rok poprzedni.

VII. INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH, GDY SPRAWOZDANIE TAKIE NIE JEST W MYŚL PRZEPISÓW USTAWY SPORZĄDZONE.

Cały punkt VII nie dotyczy Spółdzielni.

VIII. INFORMACJE POŁĄCZENIA SPÓŁEK

Nie dotyczy spółdzielni.

IX. WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI.

Nie występują niepewności co do możliwości kontynuowania działalności spółdzielni.

X. W PRZYPADKU, GDY INNE INFORMACJE NIŻ WYMIENIONE POWYŻEJ, MOGŁYBY W ISTOTNY SPOSÓB WPŁYNĄĆ NA OCENĘ SYTUACJI MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ ORAZ WYNIK JEDNOSTKI, NALEŻY UJAWNIĆ TE INFORMACJE.

Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.

Suwałki dnia 20 lutego 2020 r. **Zarząd Spółdzielni:**
Sporządził: **Anna Niewiarowska**