

BILANS

Sporządzony na dzień 31.12.2017 roku

AKTYWA	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2016	PASYWA	Stan na 31.12.2017	Stan na 31.12.2016
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>53 027 188,91</b>	<b>53 338 137,22</b>	<b>A. Fundusze własne</b>	<b>35 529 336,91</b>	<b>36 340 583,91</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>			<b>I. Fundusze podstawowe w tym:</b>	<b>30 432 307,75</b>	<b>31 281 092,32</b>
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>32 808 722,75</b>	<b>33 739 455,05</b>	1.fundusz udziałowy	377 264,60	381 934,16
1. środki trwałe w użytkowaniu	32 808 722,75	33 739 455,05	2.fundusz wkładów mieszkaniowych	13 796 314,71	14 123 533,45
a) grunty, w tym:	985 159,18	986 719,79	3.fundusz wkładów budowlanych	16 258 728,44	16 775 624,71
pravo wieczystego użytkowania	743 593,62	745 026,36	<b>II. Fundusz zasobowy</b>	<b>4 502 354,72</b>	<b>4 551 491,64</b>
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	31 788 895,12	32 711 546,39	<b>III Fundusz z aktualizacji wyceny środków trwałych</b>	<b>343 702,43</b>	<b>343 702,43</b>
c) urządzenia techniczne i maszyny	27 106,05	30 091,15	<b>IV. Zysk (strata-ze znakiem minus) z lat ubiegłych</b>		
d) środki transportu			<b>V. Zysk ( strata-ze znakiem minus) netto za rok obrotowy</b>	<b>250 972,01</b>	<b>164 297,52</b>
e) inne środki trwałe	7 562,40	11 097,72	<b>IX . Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego</b>		
2.środki trwałe w budowie			( wielkość ujemna)		
3. zaliczki na środki trwałe w budowie			<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>30 329 258,03</b>	<b>31 446 893,61</b>
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>20 212 854,16</b>	<b>19 593 070,17</b>	<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. od jednostek powiązanych			1. rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. od jednostek pozostałych	20 212 854,16	19 593 070,17	2. rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
<b>IV Inwestycje długo terminowe</b>	<b>5 612,00</b>	<b>5 612,00</b>	- długoterminowe		
1. nieruchomości			- krótkoterminowe		
2.wartości niematerialne i prawne			3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
3.długoterminowe aktywa finansowe	5 612,00	5 612,00	- długoterminowe		
a) w jednostkach powiązanych			- krótkoterminowe		
b) w pozostałych jednostkach	5 612,00	5 612,00	<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>26 455 854,16</b>	<b>26 680 090,19</b>
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	1. wobec jednostek powiązanych		
1. aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			2. wobec pozostałych jednostek	26 455 854,16	26 680 090,19
2. inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe			<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>3 426 498,79</b>	<b>4 304 853,85</b>
3.saldo Wn funduszu remontowego -długoterminowa splata			1. wobec jednostek powiązanych		
<b>B Aktywa obrotowe</b>	<b>6 260 272,34</b>	<b>7 147 319,28</b>	2. wobec pozostałych jednostek	2 240 177,81	2 903 454,76
<b>I. Zapasy</b>	<b>43 908,33</b>	<b>42 221,43</b>	a) kredyty i pożyczki	383 522,72	1 086 295,00
1. materiały	43 908,33	42 221,43	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2. półprodukty i produkty w toku			c ) inne zobowiązania finansowe		
3. produkty gotowe			d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	1 529 041,63	1 472 162,55
4.zaliczki na dostawy			-do 12 miesięcy w tym :	1 529 041,63	1 472 162,55
5.towary			-lokale mieszkalne	287 701,66	221 995,35
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>477 007,14</b>	<b>1 324 776,60</b>	-lokale użytkowe	5 648,69	4 323,78
1. należności od jednostek powiązanych			- powyżej 12 miesięcy w tym		
2.należności od pozostałych jednostek	477 007,14	1 324 776,60	-lokale mieszkalne		

**BILANS**

a) z tytułu i usług pozostałych, o okresie spłaty:	313 496,28	330 243,66	-lokale użytkowe		
- do 12 miesięcy w tym:	309 466,03	305 595,16	e) zaliczki otrzymane na dostawy		
z tytułu opłat za lokale mieszkalne	258 534,80	261 604,45	f) zobowiązania wekslowe		
z tytułu opłat za lokale użytkowe	17 085,06	11 387,47	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	14 722,00	12 055,00
- powyżej 12 miesięcy w tym:	4 030,25	24 648,50	i) z tytułu wynagrodzeń		
z tytułu opłat za lokale mieszkalne	2 640,67	24 648,50	j) inne	312 891,46	332 942,21
z tytułu opłat za lokale użytkowe	1 389,58		3. fundusze specjalne w tym:	1 186 320,98	1 401 399,09
b) z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społ. oraz			a) fundusz remontowy	1 182 952,67	1 398 145,18
innych świadczeń			b) ZFŚS	3 368,31	3 253,91
c) należności wewnątrzzakładowe			<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>446 905,08</b>	<b>461 949,57</b>
d) inne	163 510,86	994 532,94	1. ujemna wartość firmy		
e) dochodzone na drodze sądowej			2. inne rozliczenia międzyokresowe	446 905,08	461 949,57
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>5 612 308,97</b>	<b>5 620 980,73</b>	a) długoterminowe		
1. krótkoterminowe aktywa finansowe	5 612 308,97	5 620 980,73	b) krótkoterminowe, w tym	446 905,08	461 949,57
a) w jednostkach powiązanych			- nadwyżka przychodów nad kosztami	446 905,08	461 949,57
b) w pozostałych jednostkach			dotycząca nieruchomości GZM		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 612 308,97	5 620 980,73	- inne		
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 612 308,97	5 620 980,73			
- inne środki pieniężne					
- inne aktywa pieniężne					
2. inne inwestycje krótkoterminowe					
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>127 047,90</b>	<b>159 340,52</b>			
1. nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości GZM		4 815,50			
2. funduszu remontowy - nieruchomości	105 464,38	131 231,02			
3. pozostałe	21 583,52	23 294,00			
<b>C Należne wpłaty na fundusz własny</b>	<b>6 571 133,69</b>	<b>7 302 021,02</b>			
<b>Aktywa razem</b>	<b>65 858 594,94</b>	<b>67 787 477,52</b>		<b>65 858 594,94</b>	<b>67 787 477,52</b>

Suwałki dnia 28 luty 2018r

Sporządził: Bożenna Olechna

**GŁÓWNY KSIĘGOWY**  
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach  
*Bożenna Olechna*  
PEŁNOMOCNIK

**MŁODZIEŻOWA**  
**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
w SUWAŁKACH  
ul. Reja 80A, 16-400 SUWAŁKI  
tel. 087 5677300, 087 5677523  
NIP 844-000-45-55

(nazwisko i imię podpis kierownika jednostki)

(data)

**ZASTĘPCA PREZESA**  
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Suwałkach

mer inż. Magdalena Wasilewska

06.03.18r.

**P R E Z E S**  
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w SUWAŁKACH

inż. Leszek M. Janiszewski

*18.03.18*

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**  
 Sporządzony na dzień 31.12.2017 roku  
 ( wariant porównawczy)

	31.12.2017	31.12.2016
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównanie z z nimi, w tym:</b>		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	8 350 186,51	8 301 496,81
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie- wartość dodatnia, zmniejszenie- wartość ujemna)	8 349 896,57	8 300 195,92
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	289,94	1 300,89
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>8 282 511,44</b>	<b>8 304 501,05</b>
I. Amortyzacja	10 733,87	10 018,74
II. Zużycie materiałów i energii	4 031 214,30	4 050 307,25
III. Usługi obce	542 286,47	519 497,36
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 325 825,73	1 340 059,06
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	1 115 390,16	1 061 586,25
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	217 691,06	210 090,04
- emerytalne	98 397,37	94 120,48
VII. Pozostałe koszty rodzajowe, w tym:	1 039 226,71	1 111 803,52
- odpis na fundusz remontowy	981 799,89	1 044 643,19
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	143,14	1 138,83
<b>C. Wynik ze sprzedaży (A – B)</b>	<b>67 675,07</b>	<b>-3 004,24</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>141 702,17</b>	<b>37 302,96</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowanych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	141 702,17	37 302,96
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>33 039,35</b>	<b>21 300,83</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowanych aktywów trwałych		
II. Amortyzacja finansowana dotacjami rozliczanymi w czasie		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV. Inne koszty operacyjne	33 039,35	21 300,83
<b>F. Wynik z działalności operacyjnej(C+D-E)</b>	<b>176 337,89</b>	<b>12 997,89</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>84 429,13</b>	<b>97 088,23</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach:		
- tym: od jednostek powiązanych		

II. Odsetki:	84 429,13	97 088,23
- tym: od jednostek powiązanych		
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Odsetki, w tym:		
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne		
<b>I. Wynik z działalności gospodarczej (F+G-H)</b>	<b>260 767,02</b>	<b>110 086,12</b>
<b>J.Wynik brutto(I+/-M)</b>	<b>270 996,01</b>	<b>189 465,52</b>
<b>K.Podatek dochodowy</b>	<b>20 024,00</b>	<b>25 168,00</b>
<b>L.Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie(zwiększenie straty)</b>		
<b>M.Wynik uzyskany na GZM nieruchomości</b>	<b>-10 228,99</b>	<b>-79 379,40</b>
<b>a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca sum nieruchomości</b>	<b>51 292,09</b>	<b>16 438,00</b>
<b>b) nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca sum nieruchomości</b>	<b>-61 521,08</b>	<b>-95 817,40</b>
<b>N.Wynik netto (J-K-L)</b>	<b>250 972,01</b>	<b>164 297,52</b>

Miejscowość: Suwałki

data sporządzenia: 28 luty 2018r

Sporządził: Bożenna Olechna

Podpis:

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach

Bożenna Olechna  
PEŁNOMOCNIK

(nazwisko i imię kierownika jednostki)

(data)

ZASTĘPCA PREZESA  
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Suwałkach

mgr inż. Magdalena Wasilewska

06.03.18r.

P R E Z E S  
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w SUWAŁKACH

inż. Leszek M. Janiszewski

18.03.18r.

## INFORMACJA DODATKOWA

sporządzona do bilansu na dzień 31.12.2017 r

### I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2017

Obejmuje w szczególności:

**1) firmę, siedzibę i adres albo miejsce zamieszkania i adres „, podstawowy przedmiot działalności jednostki oraz numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji:**

Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Suwałkach.

Siedzibą spółdzielni jest ul. Reja 80A 16-400 Suwałki.

Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków i ich rodzin, przez dostarczanie członkom lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.

Przedmiotem działalności Spółdzielni jest :

- zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi
- obsługa nieruchomości na własny rachunek
- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- wynajem nieruchomości na własny rachunek
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie
- działalność związana z kulturą , rekreacją i sportem
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

Powyższy przedmiot działalności Spółdzielnia realizuje poprzez:

1. budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
2. budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
3. budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
4. budowanie lub nabywanie budynków w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
5. zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność spółdzielni,
6. zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność członków Spółdzielni,
7. zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem(współwłaścicielem) tej nieruchomości,
8. prowadzenie działalności społecznej , oświatowej i kulturalnej.

Spółdzielnia prowadzi inną działalność gospodarczą związaną bezpośrednio z realizacją celu działania Spółdzielni, w zakresie:

- 1.prowadzenia pośrednictwa finansowego,
- 2.prowadzenia pośrednictwa ubezpieczeniowego.

Organem rejestrowym spółdzielni jest Sąd Rejonowy w Białymstoku , XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Numer identyfikacji podatkowej: 844-000-45-55

Numer statystyczny identyfikacyjny 001047268

Rodzaj przeważającej działalności / PKD 2007/ 6832Z oraz /PKD 2004/ 7032 Z

**2) wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony**

Czas trwania spółdzielni nie jest ograniczony.

**3) wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym**

Sprawozdanie finansowe spółdzielni obejmuje okres od 01.01.2017 r do 31.12.2017 r.

**4) wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe,**

W skład Spółdzielni nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne.

**5) wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności,**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności w przyszłych latach. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

**6) w przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek, oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)**

Nie wystąpiło zjawisko połączenia.

**7) omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.**

Składniki majątku o okresie używania dłuższym niż rok i wartości początkowej równej lub niższej niż 3.500, zł odpisuje się w miesiącu ich zakupu w koszty działalności, której mają służyć jako zużycie materiałów. Składniki majątku o wartości jednostkowej 300-3.500 ujmują się pozabilansowo w sposób umożliwiający identyfikację każdego przedmiotu i ustalenie miejsca jego użytkowania. Wartość tych przedmiotów na dzień 31.12.2017 roku wynosi 282.743,70 zł.

Składniki majątku o okresie używania dłuższym niż rok o wartości początkowej powyżej 3.500,00 zł wprowadza się do ewidencji środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych.

Amortyzacji środków trwałych dokonuje się metodą liniową, według stawek uwzględniających okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych w równych ratach miesięcznych, począwszy od pierwszego miesiąca następującego po miesiącu, w którym ten środek lub wartość materialną i prawną przyjęto do użytkowania 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 ich nabycia. Umorzenie nalicza się według stawek amortyzacyjnych raz w roku.

Nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) od prawa wieczystego użytkowania gruntów.

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 bezpośrednie są odnoszone bezpośrednio na poszczególne nieruchomości na podstawie dokumentów źródłowych.

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.

Artykuły biurowe obciążają bezpośrednio koszty materiałów przy objęciu ewidencją ilościową przychodu i rozchodu przez wyznaczonego pracownika.

Przeniesienie kosztów własnych sprzedaży następuje na koniec roku.

Wynik finansowy dzieli się na:

- wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- nadwyżkę bilansową spółdzielni

Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi ustala się dwuetapowo:

1. wynik stanowiący różnicę między poniesionymi kosztami a należnymi zaliczkami w zakresie rozliczania energii cieplnej - przynosi się na dzień 31.12. każdego roku do rozliczania z mieszkańcami na konto rozrachunków,

2. wynik będący różnicą między kosztami a przychodami w zakresie utrzymania i eksploatacji lokali mieszkalnych, garaży, lokali usługowych na zasadach własnościowego prawa do lokalu i odrębnej własności, części wspólnych nieruchomości oraz mienia ogólnego spółdzielni zwiększa odpowiednio koszty lub przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku następnym. Wynik uzyskany na GZM nieruchomości za rok bieżący prezentuje się w porównawczym rachunku zysków i strat jako persaldo z odpowiednim znakiem - lub + które wynika z wykazania nadwyżki przychodów nad kosztami dotyczącą sum nieruchomości ze znakiem + oraz nadwyżki kosztów nad przychodami dotyczącą sum nieruchomości ze znakiem -. Natomiast w bilansie wynik wykazuje się w narastająco w szyku rozwartym tj. niedobór przychodów względem poniesionych kosztów w aktywach obrotowych w poz. B.IV natomiast nadwyżkę przychodów w Pasywach bilansu w poz. B.IV ..

Na nadwyżkę bilansową składa się wynik z działalności gospodarczej spółdzielni, pozostałej działalności operacyjnej i finansowej, wykazujący różnicę między kosztami a przychodami w szczególności w zakresie utrzymania użytkowanych na podstawie umów najmu lokali usługowych, odsetek od zaległości czynszowych lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, odsetek od środków na rachunkach bankowych, kwot stanowiących zwrot kosztów windykacji należności spółdzielni, innych pożytków spółdzielni.

Wynik finansowy podlega obowiązkowemu obciążeniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Wypracowana nadwyżka bilansowa zwiększa fundusz remontowy, zasobowy spółdzielni na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków.

Stratę bilansową pokrywa się w pierwszej kolejności z funduszu zasobowego spółdzielni a następnie udziałowego w oparciu o Uchwałę Walnego Zgromadzenia Członków.

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),

- o 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 przeszacowane (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 – wg ceny nabycia
  - 5) materiały – w cenach zakupu- ewidencjonowane w księgowości wartościowo w magazynie ilościowo –wartościowo .Koszty związane z zakupem odnosi się bezpośrednio w koszty działalności której dotyczą .
  - 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.

Suwałki dn. 28 luty 2018r.  
sporządził: Bożenna Olechna

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach  
*Bożenna Olechna*  
PEŁNOMOCNIK

ZASTĘPCA PREZESA  
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Suwałkach  
*M*  
mar inż. Magdalena Wasilewska

*06.03.18r.*

P R E Z E S  
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w SUWAŁKACH  
*L*  
inż. Leszek M. Janiszewski

*18.03.18*



## I Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Obejmują w szczególności:

1.

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:

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

Wartości niematerialne i prawne:

- oprogramowanie komputerowe	wartość brutto	umorzenie
Stan na początek roku obrotowego	23.546,38	23.546,38
Zwiększenia		
Zmniejszenia	-	
Stan na koniec roku obrotowego	23.546,38	23.546,38

2) 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.

3) kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art.33 ust.3 oraz art.44bust.10;

nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.

4). Wartość gruntów użytkowanych wieczystość :

Zmiany w stanie gruntów : użytkowanych wieczystość:	Powierzchnia w m2	Wartość w zł
Stan na początek roku	22.489,42	745.026,36
Zwiększenia:		
Zmniejszenia z tytułu:		
1) wyodrębnienia na własność przez członków	38,68	1432,74
Stan na koniec roku obrotowego	22.450,74	743.593,62

5) Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych 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 dzierżawy, umów najmu i innych umów.

6) liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają;

Papiery wartościowe: stan na	01.01.2017r	31.12.2017r
Akcje Korporacji Ubezpieczeniowej „UNIQA”	5.472,00	5.472,00
Udział w Regionalnym Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych	140,00	140,00
Razem:	5.612,00	5.612,00

Spółdzielnia nie posiada świadectw udziałowych dłużnych papierów wartościowych warrantów i opcji.

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

Odpisów aktualizujących wartości należności w 2017r nie dokonano.  
Rozwiązano odpis wg postanowienia komornika o umorzeniu w oparciu o art.824 par.1 pkt 3 kpc. dotyczący lokalu mieszkalnego ul.11 Listopada 7 m 17

Wartość odpisów na dz. 01.01.2017 r 9.455,32 zł

Wartość odpisów na dz. 31.12.2017r - 0 -

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:

**Fundusz zasobów mieszkaniowych**

Stan na początek roku obrotowego	2.402.569,11
Zmniejszenia:	
umorzenia zasobów mieszkaniowych	35.039,75
wyniesienie z tyt.wyodrębnień lokali mieszkalnych	33.556,00
spłata umorzonych kredytów bankowych w nominale	254,65
Razem zmniejszenia	68.850,40
Zwiększenia:	
o umorzenie lokali wyodrębnionych	15.315,17
Razem zwiększenia	15.315,17
<b>Stan funduszu na 31.12.2017 r</b>	<b>2.349.033,88</b>

**Pozostały fundusz zasobowy**

Stan na początek roku obrotowego	2.148.922,53
Zwiększenia:	
wpisowe	10.000,00
udziały byłych członków	2.559,95
wyniesienie lokali w odrębna własność	1.771,00
Razem zwiększenia	14.330,95
Zmniejszenia:	
umorzenie środków trwałych	9.932,64
Razem zmniejszenia	9.932,64
<b>Stan funduszu na koniec roku obrotowego</b>	<b>2.153.320,84</b>

**Fundusz udziałowy**

Stan na początek roku obrotowego	381.934,16
Zwiększenia:	
wpłaty udziałów	14.034,00
Zmniejszenia:	
zwroty udziałów byłym członkom	18.703,56
<b>Stan funduszu na koniec roku obrotowego</b>	<b>377.264,60</b>

**Zniany w stanach Funduszy wkładów mieszkaniowych i budowlanych przedstawia poniższa tabela**

treść	Wkłady mieszkaniowe	Wkłady budowlane
Stan funduszy brutto na 01.01.2017r	20.164.274,28	23.701.824,74
Zwiększenia z tytułu::		
- wpłaty wkładów		18.400,00
Zmniejszenia z tytułu:		
-przeniesienia lokali w odrębną własność	31.485,90	270.807,31
<b>Stan funduszy brutto na 31.12.2017r</b>	<b>20.132.788,38</b>	<b>23.449.417,43</b>
<b>UMORZENIA FUNDUSZY</b>		
Stan umorzeń na 01.01.2017r	6.040.740,83	6.926.200,03
Zwiększenia z tytułu :		
naliczenie umorzenia	310.704,76	341.726,11
Zmniejszenia z tytułu:		
-przeniesienia lokali w odrębną własność	14.971,92	77.237,15
<b>Stan umorzenia funduszy na 31.12.2017r</b>	<b>6.336.473,67</b>	<b>7.190.688,99</b>
<b>Stan funduszy netto na 01.01.2017r</b>	<b>14.123.533,45</b>	<b>16.775.624,71</b>
<b>Stan funduszy netto na 31.12.2017r</b>	<b>13.796.314,71</b>	<b>16.258.728,44</b>

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

wynik finansowy z pozostałej działalności gospodarczej , operacyjnej i finansowej netto wyniósł 250.972,01 zł , zostanie przeznaczony na zwiększenie funduszu remontowego członkom spółdzielni w/g stanu na dz. 31.12.2017r , poszczególnych nieruchomości wg m<sup>2</sup> lokali na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok 2017.

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

Rezerwy nie wystąpiły

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

a) do 1 roku,

b) powyżej 1 roku do 3 lat,

c) powyżej 3 do 5 lat,

d) powyżej 5 lat

Zobowiązania długoterminowe: Stan na	01.01.2017	31.12.2017
Kredyty mieszkaniowe z PKO BP	20.180.125,23	20.212.854,16
Kredyty mieszkaniowe z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego	6.499.964,96	6.243.000,00
Razem:	26.680.090,19	26.465.854,16

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

**13) łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;**

Spółdzielnia według stanu na 31.12.2017r posiada:

a) kredyt ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego zabezpieczony na kredytowanych nieruchomościach w wysokości 12.530.000 zł na dzień objęcia księgami wieczystymi:

budynki mieszkalne przy ul. ul.11 Listopada 1A i 11 KW SU1S/00051546/4

KW SU1S/00051548/8

budynek mieszkalny przy ul. Szpitalna 87

KW SU1S/00047715/9

b) kredyty mieszkaniowe zaciągnięte przed 31 maja 1992r. w PKO BP zabezpieczone kredytowanymi nieruchomościami wysokości 31.984.373,65 zł na dzień objęcia księgami wieczystymi:

Budynki przy ul. Lityńskiego 10, 10A, 10B, 12, 14, 16B

ul. Kowalskiego 21

KW SU1S/00026773/0

Budynki przy ul. Szpitalnej 85 i 85A

KW SU1S/00060035/5

**14) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie :**

## Czynne rozliczenia międzyokresowe:

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2017	Stan na 31.12.2017
- prenumeraty wydawnictw itp	3.968,31	2.045,79
- ubezpieczenia majątkowe	14.278,46	13.699,97
- opłata licencji za programy komputerowy „ADA”i”Fakt”	5.047,23	5.837,76
- nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości GZM	4.815,50	
- ujemny stan funduszu remontowego nieruchomości	131.231,02	105.464,38
<b>Razem</b>	<b>159.340,52</b>	<b>127.047,90</b>

## Bierne rozliczenia międzyokresowe :

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2017	Stan na 31.12.2017
- nadwyżka przychodów nad kosztami nieruchomości GZM	461.949,57	446.905,08
<b>Razem</b>	<b>461.949,57</b>	<b>446.905,08</b>

15) w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż w jednej pozycji bilansu ,jego powiązanie między tymi pozycjami;dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;

1) **Należności długoterminowe** na dz. 31-12-2017r wynoszą: 20.289.743,19 z tego: 76.889,03 zł wykazane w aktywach obrotowych bilansu B.II.pkt.d jako krótkoterminowe, 20.212.854,16 zł wykazane w aktywach trwałych bilansu A.IIIpkt.2 jako długoterminowe .

2) **Zobowiązania długoterminowe** na dz. 31.12.2017r wynoszą:26.839.376,88zł z tego 383.522,72 zł wykazane w pasywach bilansu B.III pkt.2a jako krótkoterminowe a 26.455.854,16zł wykazane w pasywach bilansu B.II pkt 2 jako długoterminowe.

16) łączną kwotę zobowiązań warunkowych , w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń , także wekslowych, niewskazanych w bilansie ,ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;

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

17) w przypadku gdy składniki aktywów nie będące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku.

b) dla każdej kategorii składnika aktywów nie będącego instrumentem finansowym-wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał(fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,  
punkt a i b nie wystąpił

c) tabelę zmian w kapitale(funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

**Kapitał(fundusz) z aktualizacji wyceny**

Stan na początek roku	343.702,43
Stan funduszu na koniec roku obrotowego	343.702,43

2.

1) Strukturę rzeczową(rodzaje działalności) i terytorialną(rynki geograficzne)przychodów netto ze sprzedaży towarów towarów produktów w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;

Wyszczególnienie	Rok 2016	Rok 2017
<b>1.Przychody ze sprzedaży usług</b>	<b>8.300.195,92</b>	<b>8.349.896,57</b>
tym:		
- energia cieplna	3.631.372,55	3.576.996,74
- eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	2.923.506,14	3.010.607,14
- gospodarka odpadami komunalnymi	349.422,00	348.116,00
- zimna woda i kanalizacja	986.315,41	1.024.923,66
- pozostały przychód - z zarządzania i usług wykonywanych na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych i innych.	409.579,82	389.253,03
<b>2.sprzedaż materiałów</b>	<b>1.300,89</b>	<b>289,94</b>

2) 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

- d) **podatków i opłat,**
- e) **wynagrodzeń,**
- f) **ubezpieczeń i innych świadczeń,**
- g) **pozostałych kosztów rodzajowych,**

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

**3)wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe:**

Nie dokonano odpisów aktualizujących środki trwałe.

**4)wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów:**

Nie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

**5) 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 nie przewiduje się zaniechania jakiegokolwiek działalności.

**6) rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą)brutto:**

W 2017 roku wystąpił podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 20.024,00zł

Dochód bilansowy roku obrotowego 2017	260.767,02 zł
+koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	2.072,77 zł
+korekta współczynnika podatku VAT w 2016- przychód roku 2017	198,90 zł

Dochód podatkowy roku obrotowego zawarty w deklaracji podatkowej CIT 8 263.038,69 zł

z tego:

- a) 157.647,40 zł dochód na działalności zwolnionej od podatku na podstawie art.17 ust.1 pkt.44 ustawy z dnia 15 lutego 1992roku o podatku dochodowym od osób prawnych powstał z różnicy pomiędzy kosztami a przychodami zaliczonymi do zasobu mieszkaniowego (GZM).
- b) 105.391,29 zł jako dochód z innej działalności niż zasób mieszkaniowy opodatkowany w wysokości 19%

**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 niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska,

w ostatnim roku nie zostały poniesione ani zaplanowane na rok następny nakłady na ochronę środowiska.

- 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.

3.

**Dla pozycji sprawozdania finansowego ,wyrażonych w walutach obcych-kursy przyjęte do ich wyceny.**

Bilans i rachunek wyników został sporządzony w języku polskim , kursy nie wystąpiły,

4.

**Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych , a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny;**

Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania sprawozdania z przepływów pieniężnych.

**5. Informacje o:**

- 1) **charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową ,finansową i wynik finansowy jednostki,**

Tego rodzaju umów Spółdzielnia nie posiada

- 2) **transakcjach(wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi ,przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002.w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości ,wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową ,finansową i wynik finansowy jednostki .Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansowa i wynik finansowy jednostki ,**



Takich transakcji Spółdzielnia nie zawierała

**3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,**

przeciętna liczba zatrudnionych po przeliczeniu osób niepełnozatrudnionych na pełne etaty- 13

w tym: - stanowiska robotnicze 3

stanowiska nierobotnicze 10

**4) wynagrodzeniach , łącznie z wynagrodzeniem z zysku , wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych(dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązań wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu,;**

Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowych

**5) kwotach zaliczek ,pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających , nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków , wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych ,a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;**

takie transakcje nie wystąpiły .

**6)wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych ,wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za :**

- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,
- b)inne usługi poświadczające,
- c)usługi dworactwa podatkowego,
- d)pozostałe usługi,

Należne wynagrodzenie dla podmiotu uprawnionego za badanie sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2017 wyniesie 4.500 zł netto plus 23% podatek VAT

**6.**

**1) informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;**

w roku obrotowym takie zdarzenia nie wystąpiły

**2) informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;**

Nie wystąpiły istotne 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, 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, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego z podaniem jej przyczyny;**

W roku obrotowym 2017 nie dokonano zmiany zasad polityki rachunkowości

**4).informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.**

W 2017 roku nie wprowadzono zmiany zasad klasyfikacji zdarzeń

7.

**1).informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:**

- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
- b) procentowym udziale,
- c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- d) zobowiązań zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
- e) .części zobowiązań wspólnie zaciągniętych
- f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
- g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,

**2). informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,**

**3). wykaz spółek(nazwa siedziba),w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy,**

**4). jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o :**

- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
- c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:

- przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,
- wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy,

- wartość aktywów
- przeciętne roczne zatrudnienie;
- d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości(krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;

**5).informacje o:**

- a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu , w którym sprawozdanie to jest dostępne ,
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej , w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu w którym sprawozdanie to jest dostępne;

Dział 7 nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych

**8. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres ,w ciągu którego nastąpiło połączenie:**

- 1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:
  - a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej
  - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
  - c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;
- 2). jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:
  - a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
  - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
  - c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

Dział 8 nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych

**9. w przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności;**

Nie występują niepewności co do możliwości kontynuowania działalności Spółdzielni.

**10. inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki.**

1) wynik na podstawowej działalności GZM dotyczący poszczególnych nieruchomości oraz stan funduszu remontowego na dz. 31.12.2017r przedstawia się następująco:

Nieruchomości	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości (GZM)		Stan funduszu remontowego	
	WN	Ma	Wn	Ma
LITYŃSKIEGO I		88.109,77		98.317,23
LITYŃSKIEGO II		134.433,14		219.834,02
LISTOPADA I		16.641,97		4.098,24
LISTOPADA II		17.817,69	30.976,56	
LISTOPADA III		37.003,50		65.796,51
SZPITALNA I		6.402,80	63.639,85	
SZPITALNA II		8.186,24		
SZPITALNA III		24,17		
SZPITALNA 87		4.067,47	10.847,97	
MODRZEWIOWA 27		16.271,86		20.383,87
PAPIEŻA J.P.10		25.736,97		216.908,81
PAPIEŻA J.P.12 i 14		7.956,40		154.415,49
MODRZEWIOWA 29		3.141,15		15.719,46
PAPIEŻA J.P.16		12.248,09		33.480,96
PAPIEŻA J.P.18		68.863,86		58.005,70
MSM				295992,38
<b>Razem</b>		<b>446.905,08</b>	<b>105.464,38</b>	<b>1.182.952,67</b>

powyższe wyniki zostaną uwzględnione w rozliczeniach nieruchomości w roku 2018 .

Suwałki, dn. 28 luty 2018r.  
sporządził: Bożenna Olechna

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach  
*Bożenna Olechna*  
PEŁNOMOCNIK

ZASTĘPCA PREZESA  
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Suwałkach  
*mgr inż. Magdalena Wasilewska*

*06.03.18r.*

P R E Z E S  
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w SUWAŁKACH

*inż. Leszek M. Janiszewski*

*18.03.06*

## ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W 2017 ROKU -WARTOŚĆ BRUTTO

Wyszczególnienie	grunty własne	grunty w wieczystym użytkowaniu	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Wartość na 01.01.2017r</b>	241693,43	745026,36	46580074,54	137073,79	36753,44	47740621,56
<b>Zwiększenia:</b>	0,00	0,00	0,00	4213,45	0,00	4213,45
a) zakup środków trwałych						0,00
b) przyjęcie z budowy						0,00
c) inne - modernizacja monitoringu				4213,45		4213,45
<b>Zmniejszenia:</b>	127,87	1432,74	334543,25	0,00	0,00	336103,86
a) likwidacja						0,00
b) wyodrębnienie na własność członkom	127,87	1432,74	334543,25			336103,86
c) inne - przekształcenie na własność						0,00
<b>wartość na 31.12.2017</b>	241565,56	743593,62	46245531,29	141287,24	36753,44	47408731,15

Suwałki 28 luty 2018r.

sporządził: Bożenna Olechna

GLÓWNY KSIĘGOWY  
 Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach

Bożenna Olechna  
 PEŁNOMOCNIK

ZASTĘPCA PREZESA  
 Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej  
 w Suwałkach

mer inż. Magdalena Wasilewska

06.03.18r.

PREZES  
 Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej  
 w SUWAŁKACH

inż. Leszek M. Janiszewski

18.3.18

Załącznik nr 2  
 do dodatkowych informacji i objaśnień  
 do sprawozdania finansowego za 2017

## ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W 2017 ROKU - UMORZENIE

Wyszczególnienie	grunty własne	grunty użytkowane wieczysto	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Wartość na 01.01.2017r</b>			13868528,15	106982,64	25655,72	14001166,51
<b>Zwiększenia:</b>	0	0	696379,76	7198,55	3535,32	707113,63
a) naliczenie umorzenia			696379,76	7198,55	3535,32	707113,63
b) inne zwiększenia						0,00
<b>Zmniejszenia:</b>	0	0	108271,74	0,00	0,00	108271,74
a) z likwidacji						0,00
b) z wyodrębnienia na własność			108271,74			108271,74
<b>wartość na 31.12.2017</b>	0	0	14456636,17	114181,19	29191,04	14600008,40
<b>wartość netto środków trwałych na 01.01.2017r</b>	241693,43	745026,36	32711546,39	30091,15	11097,72	33739455,05
<b>wartość netto środków trwałych na 31.12.2017r</b>	241565,56	743593,62	31788895,12	27106,05	7562,40	32808722,75

Suwałki 28 luty 2018 r.

sporządził: Bożenna Olechna

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
 Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach

Bożenna Olechna  
 PEŁNOMOCAJKA

ZASTĘPCA PREZESA  
 Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej  
 w Suwałkach

mgr inż. Magdalena Wasilowicz

06.03.18r.

PREZES  
 Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej  
 w SUWAŁKACH

inż. Leszek M. Janiszewski

18.03.18