**I N F O R M A C J A D O D A T K O W A**

**DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem**

**za okres od 01.01.2017 roku do 31.12.2017 roku.**

**I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

1. **Spółdzielnia Mieszkaniowa**

**w Wysokiem Mazowieckiem**

ul. Jagiellońska 24

18-200 Wysokie Mazowieckie

woj. podlaskie

pow. wysokomazowiecki

1. **Przedmiotem podstawowej działalności Spółdzielni w roku obrotowym było:**

- obsługa nieruchomości na własny rachunek

- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

- wynajem nieruchomości na własny rachunek

- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie

1. **Statystyczny numer identyfikacyjny – 000483211**
2. **Numer identyfikacji podatkowej - 722-000-27-43**
3. **Data powstania Spółdzielni – 23.09.1966 r.**
4. **Spółdzielnia zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym w Białymstoku,**

**XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem**

**KRS 0000127358**

1. **Przedmiotowe sprawozdanie finansowe obejmuje rok obrotowy od**

**01.01.2017 roku do 31.12.2017 roku.**

1. **W bieżącym roku obrotowym** w skład Spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzenia samodzielnego sprawozdania finansowego, Spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzania łącznego sprawozdania finansowego.
2. **Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego** nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrozić kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy założeniu możliwości dalszej kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości.

1. **Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie** ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości ustaloną i wprowadzoną do stosowania postanowieniami uchwały   
   Nr 8/2012 Zarządu Spółdzielni z dnia 31.12.2012 roku:
   1. zasady ustalania roku obrotowego i okresów sprawozdawczych,
   2. zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego,
   3. zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych, w tym zakładowy plan kont,
   4. system ochrony danych i ich zbiorów,
   5. sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. Nie sporządza natomiast rachunku przepływów pieniężnych i zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym, gdyż sprawozdanie finansowe nie podlega corocznemu badaniu.

Zakładowe zasady, metody i wzory wybrano spośród możliwych do stosowania zasad, metod i wzorów dopuszczonych ustawą i wprowadzonych je do stosowania na okres wieloletni.

1. **Wykazane w bilansie na koniec roku obrotowego aktywa i pasywa** ustalono   
   z zastosowaniem metod wynikających z przyjętych zasad rachunkowości:

1) wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia pomniejszonych   
o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,

2) środki trwałe są wyceniane według cen nabycia lub kosztów wytworzenia powiększonych o koszty ulepszenia polegające na modernizacji, adaptacji   
a pomniejszone o odpisy amortyzacyjne ich wartości.

Do celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika do ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych, określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nieprzekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3.500,00 zł. są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytku.

Środki trwałe umarzane są wg metody liniowej, począwszy od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

3) środki trwałe w budowie wg poniesionych kosztów nabycia lub wytworzenia,

4) wprowadzone do ewidencji środków trwałych na dzień 01.01.2003 roku prawo wieczystego użytkowania gruntów, wycenione na 01.01.2009 roku przez organ administracyjny do ustalania rocznej opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów,

5) zapasy materiałów według cen nabycia,

6) należności w kwotach wymagających zapłaty,

7) zobowiązania w kwotach wymagających zapłaty,

8) środki pieniężne w walucie polskiej w wartości nominalnej,

9) kapitały własne w wartości nominalnej wg ich rodzajów i zasad określonych  
przepisami Statutu,

10) pozostałe aktywa i pasywa wg wartości nominalnej.

12. **Wykazany w rachunku zysków i strat wynik finansowy** za rok obrotowy ustalono przy zastosowaniu porównawczego rachunku zysków i strat, w którym wykazano oddzielnie przychody i koszty za rok obrotowy. Natomiast dla przedstawienia w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wybrano wariant 2 rachunku zysków i strat, który prezentuje wynik GZM za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na kontach rozliczeń międzyokresowych przychodów i rozliczeń międzyokresowych kosztów w bilansie.

13. **W bilansie** za 2017 r. przedstawiono sumę wyników ujemnych nieruchomości na GZM i funduszu remontowym po stronie aktywów, a sumę dodatnią wyników nieruchomości po stronie pasywów.

14. **W spółdzielni trwa wdrażanie Krajowego Standardu Rachunkowości** w zakresie uzgadniania finansowania środków trwałych funduszami własnymi.

**II. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

Informacje dodatkową sporządzono na podstawie danych z ewidencji księgowej i innych ewidencji prowadzonych przez Spółdzielnię.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 r. i obejmuje:

1) **bilans,** który po stronie aktywów i pasywów wykazuje na dzień 31.12.2017 roku sumę **20.760.435,13** **zł.;**

2) **rachunek zysków i strat** obejmujący okres od l stycznia do 31 grudnia 2017 roku wykazuje:

**a)** **nadwyżkę kosztów nad przychodami** z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości **2.345,42 zł**. za 2017 r., a narastająco wraz z wynikami B.O. nadwyżka przychodów nad kosztami w wysokości **76.751,70 zł**., które w rozbiciu na poszczególne nieruchomości przedstawiają się następująco:

**za 2017 r. z B.O. 2017 r.**

Nieruchomość I - + 4.616,31 zł. + 27.758,10 zł.,

Nieruchomość II - - 3.985,07 zł. + 27.017,55 zł.,

Nieruchomość III - + 2.687,24 zł. - 2.013,99 zł.,

Nieruchomość IV - - 3.121,32 zł. - 982,44 zł.,

Nieruchomość V - - 1.162,62 zł. - 6.129,62 zł.,

Nieruchomość VI - - 4.935,54 zł. +26.775,09 zł.,

Nieruchomość VII - + 2.535,70zł. + 4.210,47 zł.,

Nieruchomość VIII - + 2.808,19 zł. + 5.907,02 zł,

Nieruchomość X - - 1.788,31 zł, - 5.790,48 zł,

**- 2.345,42 zł. + 76.751,70 zł.**

Różnicę między kosztami a przychodami rozlicza się zgodnie z art. 6 ust. l ustawy z dnia 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez zwiększenie kosztów lub przychodów z eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

**b)** **zysk netto** z pozostałej działalności Spółdzielni w wysokości **228.386,78 zł.,** który zostanie rozdysponowany zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia.

3) **informację dodatkową,** obejmującą wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

***AKTYWA***

**A.** **Aktywa trwałe - netto** **15.968.797,21 zł.**

1. Wartości niematerialne i prawne wartość netto **0,00** **zł**, brutto **8.931,34 zł.,**

są to oprogramowania komputerowe, które są amortyzowane w okresie 5 lat.

2. Środki trwałe **-netto (załącznik Nr 1)** **15.724.519,05 zł.**

2.1. grunty - prawo wieczystego użytkowania

- wartość prawa wieczystego użytkowania na 01.01.2017 r. - - 2.086.925,01 zł.

**-** **zmniejszenie** z tytułu ustanowienia odrębnej własności - 19.757,64 zł.

- wartość prawa wieczystego użytkowania na 31.12.2017 r. - 2.067.167,37 zł.

2.2. grunty własne B.O. - **327.142,10 zł.**

**-** z tyt. korekty w wyliczeniu wyodręb.- 2.809,37 zł. – z tyt. zakupu działki pod inwestycje mieszkaniowe za stad. 1.007.210,00 zł. - z tyt. zakupu działki pod inwestycje mieszk. przy oś.cen. II 205.483,00 zł.

B.Z. - **1.542.644,47 zł**.

2.3. budynki mieszkalne - brutto:

stan na 01.01.2017 r. B.O. **- 17.866.895,00 zł.**

**- zmniejszenie** z tytułu ustanowienia odrębnej własności - 263.698,93. zł.

**- zwiększenie** z tyt . korekty środków trw. 93.066,08 zł.

stan na 31.12.2017 r. B.Z. **- 17.696.262,15, zł**.

- budynki mieszkalne - netto:

stan na 31.12.2017 r. - 10.174.389,43 zł.

- lokale niemieszkalne - netto 1.731.663,24 zł., brutto - 2.119.851,14 zł.

netto brutto

2.4. budowle - 170.662,34 zł. 456.555,00 zł.

2.5 urządzenia techniczne i maszyny - 8.710,20 zł. 132.873,94 zł.

2.6. środki transportowe - 0,00 zł. 55.941,00 zł.

2.7. inne środki trwałe - 29.282,00 zł. 65.363,00 zł.

Wartości wykazane w poz. 2.1 - 2.7 są to wartości brutto i netto. Umorzenie - amortyzacja środków trwałych - **załącznik Nr 2**

- za 2017 rok naliczono amortyzację - umorzenia w wysokości - 377.726,07 zł.

i zmniejszenia - wyksięgowanie umorzeń po wyodrębnieniu - 82.094,22 zł.

Środki trwałe Spółdzielnia amortyzowała zgodnie z „Planem amortyzacji" na 2017 r. Analityka amortyzacji środków trwałych prowadzona jest na tabeli umorzeń.

3. Środki trwałe w budowie - **151.142,52 zł.**

Umorzenie - amortyzacja środków trwałych - **załącznik Nr 2**

4. Należności długoterminowe

Stan na 31.12.2017 rok - **92.610,61 zł.**

są to odsetki naliczone od kredytów długoterminowych zaciągniętych na budowę budynków mieszkalnych w latach 1980/90.

5. Inwestycje długoterminowe - **525,03** **zł.**

- inwestycje w nieruch. (inw. wym. w pkt 2.3 - lok. niem.) - tę poz. przen. do pkt II.1.b) bilansu 1.731.663,24 zł.

- długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach - 525,03 zł.

**B.** **Aktywa obrotowe** **4.791.637,92 zł**

1. Zapasy materiałowe - saldo na 31.12.2017 rok - **53.996,92 zł.**

Przeprowadzono inwentaryzację kontrolną zapasów materiałów na dzień 30.11.2017 r. gdzie nie stwierdzono różnic.

Rozchody materiałów dokonywane są po cenach przychodu.

2. Należności - **załącznik Nr 3**

2.1. Stan należności krótkoterminowych, w tym: - **190.278,79 zł.**

- należności z tytułu czynszu - 109.741,35 zł.

- należności z tytułu usług dla ludności - 119,91 zł.

- należności z tyt. rozlicz. czynszu - 60.602,76 zł.

- wpisy sądowe, komornicze i inne - 11.989,97 zł.

- podatki - 2.924,00 zł.

- pozostałe należności z tyt. wyk. gruntu - 2.996,00 zł.

- pozostałe należności - 1.904,80 zł.

2.2.Należności przeterminowane w Spółdzielni nie występują.

3. Inwestycje krótkoterminowe - **2.245.083,95 zł.**

- środki pieniężne w kasie i na rachunkach - 2.245.083,95 zł.

saldo wynika z ewidencji konta **101, 136, 137, 141, 182** i zostało potwierdzone inwentaryzacją gotówki w kasie w dniu 29.12.2017 r. i jest zgodne z raportem   
nr 251 z dnia 29.12.2017 r. oraz potwierdzeniami sald z rachunków bankowych.

Stan środków pieniężnych obejmuje między innymi:

- zaliczki na c.o. do rozliczenia z lokatorami - 685.083,25 zł.

- zobowiązania wobec kontrahentów ok. (*gwarancje, kaucje, przedpłata* 500.000,00 zł.

*na czynsz, i inne środki z f. zas.miesz.*)

- nadwyżka bilansowa - 228.386,78 zł.

4. Krótkoterminowe rozlicz. międzyokresowe - **2.302.278,26 zł.**

- wynik ujemny na funduszu remontowym z tyt. termorenowacji - 2.282.606,40 zł.

- przeniesienie odsetek od lokat dot. roku 2017 i VAT- 4.755,33 zł.

- nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości GZM 14.916,53 zł.

***PASYWA***

**A. Kapitał (fundusz) własny (załącznik** Nr **4) -** **16.056.365,46 zł.**

1. Kapitał (fundusz) podstawowy - **10.438.264,04 zł.**

obejmuje:

- fundusz udziałowy - 48.578,26 zł.

- fundusz wkładów mieszkaniowych - 1.553.927,35 zł.

- fundusz wkładów budowl. i f. rezerw z aktualizacji - 8.835.758,43 zł.

Są to wpłaty na fundusz udziałowy w wysokości określonej przez Statut Spółdzielni, wkłady budowlane wnoszone są w pełnej wartości mieszkania, wkłady lokatorskie były wnoszone w wysokości 10% wartości mieszkania oraz umorzenie budynków.

Ponadto wkłady budowlane i mieszkaniowe zmniejszyły się z tytułu wyniesienia tych wkładów z majątku SM po wyodrębnieniu lokali mieszk., a także przeniesienia sfinansowania w poprzednim okresie budowy lokali użytkowych przez Spółdzielnię z wkładów budowlanych na fundusz zasobowy.

2. Fundusz aktualizacji i wyceny - **2.683.572,43 zł.**

3. Kapitał (fundusz) zapasowy i obejmuje: **- 2.706.142,21 zł.**

- fundusz zasobowy- 2.694.566,46 zł.

- fundusz zasobów mieszkaniowych - 11.425,13 zł.

- fundusz na spłatę kredytów - 150,62 zł.

4. Wynik finansowy (zysk netto) - **228.386,78 zł.**

**B. Zobowiąz. długoterminowe i rezerwy na zobowiązań, (zał. Nr 5**) **-** **4.704.069,67 zł.**

**I. Zobowiązania długoterminowe** wobec pozostałych jednostek - **218.464,41** **zł.**

W Spółdzielni w tej pozycji występują kredyty długoterminowe - **218.464,41** zł.

Kredyty te Spółdzielnia zaciągnęła w imieniu swoich członków na budowę budynków mieszkalnych w latach 1980/90.

Kredyt na zakup działki pod inwestycje mieszkaniowe **1.000.000,00 zł**.

**II. Zobowiązania krótkoterminowe -** **3.385.075,53 zł.**

na w/w kwotę składają się:

1. Zobow. krótkoterm. wobec pozost. jedn. (**wg zał. Nr 5 i 6** -kaucje) - 1.296.937,31 zł.

1) zobowiązania z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy - 416.697,37 zł.

2) kredyty termomodernizacyjne - 0,00 zł.

3) inne zobowiązania - m.in. z rozl. c.o. 783.076,63 zł.

4) podatki i ZUS 7.191,00 zł.

5) zobowiązania z tyt. opł. czyn. . 89.972,31 zł.

2. Dodatni wynik na funduszu remontowego nieruchom. 2.088.138,22 zł.

W/w zobowiązania uregulowano w terminie w **załączniku Nr 5.**

Zobowiązania długoterminowe jest to m.in. kredyt inwestycyjny w kwocie **1.000.000,00 zł.** zaciągnięty na zakup działki pod budownictwomieszkaniowe**,** który jest spłacany przez Spółdzielnię w ratach miesięcznych ze środków obrotowych f. zasobowego na poczet przyszłej inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

**III. Rozliczenia międzyokresowe** w kwocie -  **100.529,73** **zł.**

wynikające z innych przychodów i dodatniego wyniku na nier na GZM.

**Pozycje rachunku zysków i strat.**

**Przychody netto** ze sprzedaży produktów, towarów i mat. -  **5.741.224,43 zł.**

**Koszty** działalności operacyjnej - **5.547.852,07 zł.**

Zysk ze sprzedaży - 193.372,36 zł.

Przychody operacyjne - pozostałe - 54.923,88zł.

Pozostałe koszty operacyjne - 8.625,71 zł.

Zysk z działalności operacyjnej - 239.670,53 zł.

Przychody finansowe - 33.294,83 zł.

Zysk brutto - 272.965,36 zł.

Podatek dochodowy - 46.924,00 zł.

Wynik GZM - - 2.345,42 zł.

**Zysk netto -**  **228.386,76 zł.**

Ewidencja kosztów prowadzona jest w rozbiciu na działalności, i tak:

- koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi - 2.444.229,33 zł.

- koszty zakupu mediów *(wywóz odp. kom., ener. c.o. i c.cw,, wod-kan., en.. elektr..) –* 2.913.625,81 zł.

- pozostałe koszty działalności SM - 166.361,41 zł.

- prace konserwatorów na rzecz remontów - 23.635,52 zł.

**Razem: -** **5.547.852,07** **zł.**

**Rozliczenie z budżetem za 2017 rok.**

1. Podatek od nieruchomości - 79.769,00 zł.

2. Wieczyste użytkowanie terenu - 55.999,79 zł.

3. Zaliczki na podatek dochodowy od osób fiz. - 85.106,00 zł.

4. Podatek dochodowy osób prawnych- 46.428,00 zł.

5. Podatek od towar, i usług VAT – Urząd zwrócił 138.510,00 zł.

- należny - 98.210,00 zł.

- naliczony- 236.720,00 zł.

6. Składki ZUS - 346.747,79 zł.

Rozliczenie z budżetem w Spółdzielni - rozliczone były z zachowaniem obowiązujących terminów.

**Informacje ogólne**

1. Zasady wyceny aktywów i pasywów zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami w „Zakładowym Planie Kont" zatwierdzonym Uchwałą nr 8/2012 z dnia 31.12.2012 r.

- materiały przeznaczone do remontów - rozchody wg cen zakupu.

- środki trwałe i wartości niematerialne prawne Spółdzielnia amortyzowała zgodnie z planem amortyzacji na 2017 rok.

- wykazane w bilansie należności nie obejmują odsetek za zwłokę (dotyczy zaległych opłat eksploatacyjnych „czynszy").

2. W Spółdzielni nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które nie były wykazane w bilansie za 2017 rok.

3. Stan aktywów i pasywów z bilansu 2017 roku wynosi **20.760.435,13 zł.**

4. Spółdzielnia w roku 2017 nie tworzyła rezerw.

5. Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych za okres sprawozdawczy.

6. Wykazana w sprawozdaniu finansowym za 2017 rok nadwyżka kosztów nad przychodami statutowej działalności Spółdzielni na gospodarce zasobami mieszkanio­wymi ukształtowała się w wysokości netto  **2.345 42 zł**., a narastająco wraz wynikami z B.O. 2017 roku nadwyżka przychodów nad kosztami z działalności statutowej Spółdzielni na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wyniosła netto **76.751,70 zł.** i zgodnie z § 164 pkt.2 Statutu Spółdzielni, zwiększa odpowiednio przychody tej gospodarki w roku następnym i zostanie przeniesiona do rozliczenia zgodnie z art. 6 ust. l ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku.

7. Wykazany w sprawozdaniu finansowym zysk netto za 2017 rok z pozostałej działalności Spółdzielni w wysokości **228.386,78 zł**. zostanie przeniesiony do rozliczenia zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia.

Przeciętne zatrudnienie w roku badanym w przeliczeniu na pełne etaty wyniosło 17 osób, w tym 8 pracowników na stanowiskach robotniczych.

Wysokie Mazowieckie, 25.03.2018 rok

Opracowała: *Zdzisława Monika Godlewska*

**Załącznik Nr 1**

do Informacji dodatkowej

**ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH**

**od 01.01.2017 roku do 31.12.2017 roku**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Wyszczególnienie*** | ***Wartość środków trwałych***  ***brutto*** | | | | ***Wartość środków trwałych***  ***netto*** | |
| ***Stan na 01.01.2017r. B. O.*** | ***Zwiększenie*** | ***Zmniej­szenie*** | ***Stan na 31.12.2017r. B.Z.*** | ***Stan na 01.01.2017r. B.O.*** | ***Stan na 31.12.2017r. B.Z.*** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* |
| Grunty i wieczyste użytkowanie | 2.086.925,01 | 0,00 | 19.757,64 | 2.067.167,37 | 2.086.925,01 | 2.067.167,37 |
| Grunty własne-1m2Di in.  Grunty własne-za stadio.  Grunty własne- od Jasiń. | 327.142,10  0,00  0,00 | 2.809,37  1.007.210,00  205.483,00 | 0,00  0,00  0,00 | 329.951,47  1.007.210,00  205.483,00 | 327.142,10  0,00  0,00 | 329.951,47  1.007.210,00  205.483,00 |
| Budynki mieszkalne  Garaże spół. wolnostoj. | 17.866.895,00  262.841,00 | 93.066,08  0,00 | 263.698,93  0,00 | 17.696.262,15  262.841,00 | 10. 563.853,00  157.946,86 | 10.174.389,43  151.375,86 |
| Lokale niemieszkalne 78  Lokale usługowe 17A  Garaże SM-17C - najem | 485.060,93  1.370.602,21  264.188,00 | 0,00  0,00  0,00 | 0,00  0,00  0,00 | 485.060,93  1.370.602,21  264.188,00 | 370,463,03  1.199.877,21  214.320,00 | 358.336,03  1.165.612,21  207.715,00 |
| Budowle | 193.714,00 | 0,00 | 0,00 | 193.714,00 | 20.465,48 | 19.286,48 |
| Maszyny i narzędzia | 122.900,54  10.864,00 | 0,00  0,00 | 890,60  0,00 | 122.009,94  10.864,00 | 17.084,93  0,00 | 8.710,20  0,00 |
| Środki transportowe | 55.941,00 | 0,00 | 0,00 | 55.941,00 | 0,00 | 0,00 |
| Inne środki trwałe | 22.513,00  42.850,00 | 0,00  0,00 | 0,00  0,00 | 22.513,00  42.850,00 | 0,00  37.852,00 | 0,00  29.282,00 |
| **Razem środki trwałe** | **23.112.436,79** | **1.308.568,45** | **284.347,17** | **24.136.658,07** | **14.995.929,62** | **15.724.519,05** |
| Wartości niem. i prawne | 8.931,34 | 0,00 | 0,00 | 8.931,34 | 0,00 | 0,00 |
| **Ogółem środki** | **23.121.368,13** | **1.308.568,45** | **284.347,17** | **24.145.589,41** | **14.995.929,62** | **15.724.519,05** |

Wysokie Mazowieckie, dnia 12.03.2018 roku

*Sporządził:*

Zdzisława Monika Godlewska

**Załącznik Nr 2**

do Informacji dodatkowej

**Amortyzacja - Umorzenie od 01.01.2017 roku do 31.12.2017 roku**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nazwa grupy** | **Umorzenie amortyzacja** | | | | |
| **Stan na 01.01.2017 r.** | **Amortyzacja umorzenie**  **za 2017 r.** | **Zwiększenia** | **Zmniejszenia** | **Stan na 31.12.2017** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | 6 |
| Budynki mieszkalne  Garaże wolnostojące | 7.303.042,00  104.894,14 | 300.034,34  6.571,00 | 0,00  0,00 | 81.203,62  0,00 | 7.521.872,72  111.465,14 |
| Lok. niemieszk. Lud. 78  Lok. najem garaże 17C  Lok. użytk. najem 17A | 114.597,90  49.868,00  170.725,00 | 12.127,00  6.605,00  34.265,00 | 0,00  0,00  0,00 | 0,00  0,00  0,00 | 126.724,90  56.473,00  204.990,00 |
| Budowle | 173.248,52 | 1.179,00 | 0,00 | 0,00 | 174.427,52 |
| Urządzenia i Maszyny | 116.679,61 | 8.374,73 | 0,00 | 890,60 | 124.163,74 |
| Środki transportowe | 55.941,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 55.941,00 |
| Pozostałe środki | 22.513,00  4.998,00 | 0,00  8.570,00 | 0,00  0,00 | 0,00  0,00 | 22.513,00  13.568,00 |
| **Razem:** | **8.116.507,17** | **377.726,07** | **0,00** | **82.094,22** | **8.412.139,02** |
| Wartości niemater. i prawne | 8.931,34 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 8.931,34 |
| **OGÓŁEM:** | **8.125.438,51** | **377.726,07** | **0,00** | **82.094,22** | **8.421.070,36** |

Wysokie Mazowieckie, dnia 12.03.2018 roku

*Sporządził:*

Zdzisława Monika Godlewska

**Załącznik Nr 3**

do Informacji dodatkowej

**ZESTAWIENIE NALEŻNOŚCI**

**Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem na dzień 31.12.2017 rok.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Konto** | **Wyszczególnienie** | **Saldo**  **/kwota należności/ w zł.** | **Termin realizacji** | **Uwagi** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1. | **200**  **204**  **203** | - pozostali kontrahenci  - czynsze bieżące  - czynsze zasądzone | 524,78  81.005,51  28.211,06 |  |  |
| ***Razem:*** | **109.741,35** |  |  |
| 2. | **203** | -.koszty sąd. i kom. oraz Radcy | 11.989,97 |  |  |
| 3. | **207** | - usługi dla ludności | 119,91 | 31.01.2018 |  |
| 4. | **220** | - podatek CIT | 2.924,00 | 20.04.2018 |  |
| 5. | **221** | - podatek VAT | 0,00 |  |  |
| 6. | **227** | -ZUS | 0,00 |  |  |
| 7. | **241** | - rozliczenie czynszu | 60.602,76 | Potr. Kom. |  |
| 8. | **249** | - potrącenia pozostałe - wyc. dz. K. sąd  - poz. należn. do rozl. z tyt. wyk. gruntu  - koszty wyodrębn. i wyceny działki przy ul. Ludowej 98A | 671,00  2.996,00  1.233,80 |  |  |
| ***Razem:*** | ***4.900,80*** |  |  |
| **Ogółem należności:** | | | **190.278,79** |  |  |
| **208** należności długoterminowe -ods. od kred „starego portfel.” | | | 92.610,61 |  |  |
| **Ogółęm należności** | | | **282.889,40** |  |  |

Wysokie Mazowieckie, dnia 21.03.2018 roku

*Sporządził:*

Zdzisława Monika Godlewska

**Załącznik Nr 4**

do Informacji dodatkowej

**ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW FUNDUSZY WŁASNYCH l ZAPASOWYCH**

**od 01.01.2017 roku do 31.12.2017 roku**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Lp*** | ***Fundusze*** | ***Wartość funduszy*** | | | |
|  |  | ***Stan na 01.01.2017 r.***  ***B.O.*** | ***Zmniejszenia*** | ***Zwiększenia*** | ***Stan na 31.12.2017 r.***  ***B. Z.*** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | 6 |
| **I.** | **Fundusze podstawowe** | **12.730.124,20** | **2.293.326,38** | **1.466,22** | **10.438.264,04** |
| 1. | Fundusz udziałowy | 47.420,06 | 302,80 | 1.461,00 | 48.578,26 |
| 2. | Fundusz wkładów mieszkaniowych | 1.589.887.68 | 35.960,33 | 0,00 | 1.553.927,35 |
| 3. | Fundusz wkładów budowlan. | 11.092.816,46 | 2.257.063,25 | 5,22 | 8.835.758,43 |
| **II.** | **Fundusze zapasowe** | **521.550,98** | **38.059,91** | **2.222.651,14** | **2.706.142,21** |
| 1. | Fundusz zasobowy | 509.898,96 | 37.983,64 | 2.222.651,14 | 2.694.566,46 |
| 2. | Fundusz zasobów mieszkaniowych | 11.501,40 | 76,27 | 0,00- | 11.425,13 |
| 3. | Fundusz wkładów zaliczkow. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4. | Fundusz na spłatę kredytów | 150,62 | 20.294,98 | 20.294,52 | 150,62 |
| **III.** | **Fundusz aktualizacji wyceny** | **2.885.332,85** | **331.576,50** | **129.816,08** | **2.683.572,43** |

Wysokie Mazowieckie, dnia 18.03.2018 roku

*Sporządził:*

Zdzisława Monika Godlewska

**Załącznik Nr 5**

do Informacji dodatkowej

**ZESTAWIENIE ZOBOWIĄZAŃ**

**Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem na dzień 31.12.2017 rok.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Konto** | **Wyszczególnienie** | **Saldo /kwota należności/** | **Termin**  **realizacji** | **Uwagi** |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1. | **200** | *-* ZWK i EC Wysokie Mazowieckie | 250.990,45 | 12.01.2018 r. |  |
| -Zakład Energetyczny | 19.002,92 | 10.01. 2018 r. |
| - S. Bit Warszawa | 1.641,68 | 10.01.2018 r. |
| - Zakład Budowlany Mączyński | 15.451,80 | kaucja |
| - Altra - Kapica | 9.407,30 | kaucja |
| -TECHEM | 2.149,43 | 13.01. 2018 r. |
| - ISTA | 27.606,13 | 28.02. 2018 r.. |
| -Stowarzyszenie Wspierania Edukacji | 300,00 | 10.01. 2018 r. |
| -Voice Net Sp.z.o.o. | 175,35 | 20.01.2018 r. |
| ***Razem:*** | ***326.725,060*** | *styczeń 2017 r.* |
| 3. | **204** | *-* przedpłata na czynsze | 89.972,31 |  |  |
| 4. | **220** | - podatek doch. od os. Fiz. | 0,00 | r |  |
| - pod. doch. os. praw. | 0,00 | 20.01.2018. r |
| - podatek Vat | 7.191,00 | 24.01. 2018 r. |
| ***Razem:*** | **7.191,00** | *styczeń 2018 r* |
| 5. | **207** | *-* rozlicz, z tyt. wyodrębnienia | 425,01 | 31.01.2018 r. |  |
| - rozl. z tyt. ub. mieszk. | 182,50 | 28.01.2018 r. |
| - rozlicz, z tyt. rozliczenia C.O. | 685.083,25 | 28.02.2018 r. |
| ***Razem:*** | **685.690,76** | *styczeń 2018 r* |
| 6. | **249** | *-* koszty sąd. i kom. oraz Radcy | 23.340,00 |  |  |
| -KZP | 23.988,00 | 31. 01. 2018 r. |
| - pozostałe - Szwed | 2.600,00 |  |
| ***Razem:*** | **49.928,00** |  |
| **Ogółem zobowiązania:** | | | **1.159.507,13** |  |  |

Wysokie Mazowieckie, dnia 18.03.2018 roku

*Sporządził:*

Zdzisława Monika Godlewska

**Załącznik Nr 6**

do Informacji dodatkowej

**ZMIANY W STANIE ZOBOWIĄZAŃ**

**DŁUGOTERMINOWYCH l KRÓTKOTERMINOWYCH**

**od 01.01.2017 roku do 31.12.2017 roku**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tytuł** | **Okres spłaty powyżej 5 lat** |
| *1* | *2* |
| **Wartość zobowiązań długoterminowych na 01.01.2017 r. - B.O.**  - kredyty bankowe  - pozostałe  ***Zwiększenia***  *-* kredyty bankowe  - pozostałe - kapitalizacja odsetek  ***Zmniejszenia***  *-* spłata kredytów bankowych  - pozostałe  **Wartość zobowiązań długoterminowych na 31.12.2017 r. - B.Z.** | **300.815,35**  **300.815,35**  0,00  6.292,84  6.292,84  0,00  88.643,78  27.036,05  61.607,73  **218.464,41** |
| **Kaucje**  - garaże blaszane  - garaże - Ludowa 17C  - lokale użytkowe  - wkł. dla spad.  - udziały byłych członków  - rozl. wkładów zaliczkowych  - lokal-Ludowa 98A/2  - kaucja lok.-Jag. 26B/22 | **137.430,18**  800,00  9.800,00  42.000,00  70.619,51  7.849,77  60,90  300,00  6.000,00 |
| **Kredyty inwestycyjne**  - kredyt na teren za stadionem | **1.000.000,00**  1.000.000,00 |
| **RAZEM:** | **1.355.894,59** |

Wysokie Mazowieckie, dnia 22.03.2018 r.

*Sporządził:*

Zdzisława Monika Godlewska