

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1/ Nazwa i siedziba , podstawowy przedmiot działalności jednostki oraz wskazanie właściwego sądu lub innego organu prowadzącego rejestr.

Spółdzielni Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa "Młoda Rodzina"
ul. Relaksowa 37
02-796 Warszawa
KRS 0000021185
NIP 527-111-94-02
Regon 001233829
Sąd Rejonowy dla M.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego.

2/ Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony.

Czas trwania jednostki jest nie ograniczony.

3/ Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem.

Spółdzielni Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa "Młoda Rodzina" prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 01.01.2017r i kończący się 31.12.2017r.

4/ Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe.

W bieżącym roku obrotowym (okresie sprawozdawczym) w skład jednostki nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania łącznego sprawozdania finansowego.

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.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez jednostkę działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

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

Punkt ten jednostki nie dotyczy.

7/ Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994r o rachunkowości obowiązującymi jednostkę oraz przepisami Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych.

Jednostka dokonuje umorzenia środków trwałych w ciężar funduszy którymi zostały sfinansowane.

Jednostka dokonuje umorzenia wieczystego użytkowania gruntów według stawki 1% rocznie.

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

W sprawozdaniu finansowym jednostka wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną

Wynik finansowy jednostki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody, w tym wynik z tytułu gospodarowania zasobami mieszkaniowymi, oraz wynik z działalności gospodarczej.

Data sporządzenia: 27.03.2018r

Sporządził:
Agnieszka Pilańska
Certyfikat Księgowy Min. Fin.
42055/2010

Zatwierdził:

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

I. Informacje i objaśnienia do bilansu

1. Wartość rzeczowych aktywów trwałych

Szczegółowy zakres zmian wartości i grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Środki trwałe na 31.12.2017 wynosiły w kwocie brutto: 12 310 989,52 zł

w tym	Środek trwały	BO 01.01.2017	zw w roku	zm w roku	BZ 31.12.2017	wartość netto 31.12.2017
1	Grunty	3 638 980,00 zł	- zł	- zł	3 638 980,00 zł	3 529 810,60 zł
2	Budynki i lokale	8 549 574,11 zł	- zł	- zł	8 549 574,11 zł	6 243 065,12 zł
3	Urządzenia techniczne i maszyny	122 435,41 zł	- zł	- zł	122 435,41 zł	- zł
		12 310 989,52 zł	- zł	- zł	12 310 989,52 zł	9 772 875,72 zł

W roku obrotowym nie następowały zwiększenia ani zmniejszenia.

Wartość umorzenia na dzień 31.12.2017 wynosi: 2 366 230,77 zł

w tym	Umorzenie środka trwałego	BO 01.01.2017	zw w roku	zm w roku	naliczenie w roku 2017	BZ 31.12.2017
1	Grunty	72 779,60 zł	- zł	- zł	36 389,80 zł	109 169,40 zł
2	Budynki i lokale	2 171 015,76 zł	- zł	- zł	135 493,23 zł	2 306 508,99 zł
3	Urządzenia techniczne i maszyny	122 435,41 zł	- zł	- zł	- zł	122 435,41 zł
		2 366 230,77 zł	- zł	- zł	171 883,03 zł	2 538 113,80 zł

W roku obrotowym nie nastąpiły zwiększenia ani zmniejszenia.

Umorzenie wartości zasobów mieszkaniowych dokonuje się w korespondencji z funduszami wkładów budowlanych, a umorzenia gruntów w korespondencji z funduszami gruntów.

Wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2017r wynosi: 9 772 875,72 zł

2. Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i trwałe na 31.12.2017 wynosiły w kwocie | 100,00 zł

w tym	Wartości niematerialne i trwałe	BO 01.01.2017	zw w roku	zm w roku	BZ 31.12.2017	wartość netto 31.12.2017
1	Programy komputerowe	100,00 zł	- zł	- zł	100,00 zł	- zł
		100,00 zł	- zł	- zł	100,00 zł	- zł

W roku obrotowym nie następowały zwiększenia ani zmniejszenia.

Wartość umorzenia na dzień 31.12.2017 wynosi: 100,00 zł

w tym	Umorzenie	BO 01.01.2017	zw w roku	zm w roku	naliczenie w roku 2017	BZ 31.12.2017
1	Programy komputerowe	100,00 zł	- zł	- zł	- zł	100,00 zł
		100,00 zł	- zł	- zł	- zł	100,00 zł

Wartości niematerialne i prawne umorzone w całości na dzień 31.12.2017

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 nie występowała.

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.



13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe.

Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w jednostce w okresie sprawozdawczym nie występowały.

II. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Struktura rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, export) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

a. Gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi:	504 041,56 zł
- zużycia indywidualne	187 687,45 zł
- fundusz remontowy	100 889,28 zł
- opłaty eksploatacyjne	147 865,45 zł
- opłaty za lokale mieszkalne (wieczyste użytkowanie podatek od nieruchomości, ubezpieczenie)	50 253,79 zł
- opłaty za garaż	14 436,57 zł
- opłata za miejsca parkingowe i pomieszczenia	2 909,02 zł
-	-
b. działalność gospodarcza:	2 358,22 zł

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym jednostka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Brak takiej pozycji w rachunku zysków i strat za bieżący i poprzedni rok obrotowy.

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

Żadna z powyższych okoliczności w jednostce nie miała miejsca.

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

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

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.

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

Pozycja w roku obrotowym jednostki nie dotyczy.

III. Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Objaśnienia struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metoda bezpośrednia, 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.

Pozycja taka w bilansie nie występuje.

IV. Informacje o sprawach osobowych

Informacje o :

1. Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

Wyszczególnienie	Stan na 2016.12.31	Stan na 2017.12.31
Zatrudnienie ogółem	0,67	1,00
stanowiska nierobotnicze	0,67	1,00
stanowiska robotnicze	0,00	0,00
Przeciętne zatrudnienie ogółem w etatach w tym:	1,00	1,00
stanowiska nierobotnicze	1,00	1,00
stanowiska robotnicze	0,00	0,00

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

Wyszczególnienie	W roku :	
	poprzednim	obrotowym
Wynagrodzenia z tego wypłacone:	22 110,88	24 000,00
członkom Zarządu	22 110,88	24 000,00
członkom Rady Nad.	-	-

3. Pożyczkach i świadczeniach o podobnym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno)

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

V. 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.

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metody wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowana zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Żadna z powyższych sytuacji w jednostce w roku obrotowym nie wystąpiła.

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

VI. Informacje dotyczące konsolidacji sprawozdań finansowych, gdy sprawozdanie takie nie jest w myśl przepisów ustawy sporządzone.

Informacje o:

1. 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/ zobowiązaniach 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. 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 o 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 odstępnie 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:
 - wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych,
 - wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy,
 - wykaz aktywów trwałych,
 - przeciętne roczne zatrudnienie.

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

VII. Informacje połączenia spółek

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

1. Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

- a/ nazwę (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 ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,

2. Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

- a/ nazwy (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.

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

VIII. Wyjaśnienie poważnych zagrożeń dla kontynuacji działalności.

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.

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

IX. W przypadku, gdy inne informacje niż wymienione powyżej, mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.

Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.

Data sporządzenia: 27.03.2018r

Sporządził:

Zatwierdził:

Agnieszka Filarska
Certyfikat Księgowy Min. Fin.
42055/2010