

Lp.	Opis	A ( 2024 )	B ( 2023 )
-----	------	------------	------------

1	ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI		
2	Nagłówek sprawozdania finansowego		
3	Okres: 01.01.2024 - 31.12.2024		
4	Data sporządzenia: 28.03.2025		
5	Kod sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych		
6	Kod - atrybut kodSystemowy = SFJINZ (1)		
7	Kod - atrybut wersjaSchemy = 1-3		
8	Wariant sprawozdania: 1		

Lp.	Opis	A ( 2024 )	B ( 2023 )
-----	------	------------	------------

1	<b>ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI</b>		
2	<b>Wprowadzenie do sprawozdania finansowego</b>		
3	<b>Dane identyfikujące jednostkę</b>		
4	Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania		
5	Nazwa firmy: MŁODZIEŻOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA		
6	Siedziba:		
7	Województwo: PODLASKIE		
8	Powiat: SUWAŁKI		
9	Gmina: Suwałki		
10	Miejscowość: SUWAŁKI		
11	Adres:		
12	Kod kraju: PL		
13	Województwo: PODLASKIE		
14	Powiat: SUWAŁKI		
15	Gmina: Suwałki		
16	Ulica: Reja		
17	Nr domu: 80A		
18	Nr lokalu:		
19	Miejscowość: SUWAŁKI		
20	Kod pocztowy: 16-400		
21	Poczta: SUWAŁKI		
22	Podstawowy przedmiot działalności jednostki:		
23	Kod PKD: 6832Z		
24	Numer we właściwym rejestrze sądowym i/lub ewidencji:		
25	NIP: 8440004555		
26	KRS: 0000111629		
27	<b>Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym</b>		
28	Data od: 01.01.2024		
29	Data do: 31.12.2024		
30	<b>Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne; false - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych</b>		
31	Nie		
32	<b>Założenie kontynuacji działalności</b>		



Lp.	Opis	A ( 2024 )	B ( 2023 )
-----	------	------------	------------

33 Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

34 Tak

35 Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

36 Nie

37 **Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:**

38 metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):

39 Składniki majątku o okresie używania dłuższym niż rok i wartości początkowej równej lub niższej niż 10.000 zł odpisuje się w miesiącu ich zakupu w koszty działalności, której mają służyć jako zużycie materiałów. Składniki majątku o wartości jednostkowej 1.000-10.000 zł ujmuje się pozabilansowo w sposób umożliwiający identyfikację każdego przedmiotu i ustalenie miejsca jego użytkowania. Wartość tych przedmiotów na dzień 31.12.2024 roku wynosi 332.957,54 zł. Składniki majątku o okresie używania dłuższym niż rok o wartości początkowej powyżej 10.000,00 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, poczynwszy 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. Aktywa i pasywa wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w sposób następujący:

1) środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne – według cen nabycia lub kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości;

2) nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji – według zasad stosowanych do środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, tzn. że należy je wyceniać według cen nabycia lub kosztów wytworzenia albo wartości 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 w/g zasad określonych przepisami prawa.

40 ustalenia wyniku finansowego:



Lp.	Opis	A ( 2024 )	B ( 2023 )
-----	------	------------	------------

- 41

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-przenosi się na dzień 31.12. każdego roku do rozliczania z mieszkańcami na konto rozrachunków,
  - 2.
  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.

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, odsetek od lokat, kwot stanowiących zwrot kosztów windykacji należności spółdzielni, pożytków z nieruchomości i innych pożytków spółdzielni.
- 42

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego:
- 43

Wynik uzyskany na GZM nieruchomości za rok bieżący prezentuje się w porównawczym rachunku zysków i strat jako per saldo 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 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.

Wynik finansowy podlega obowiązkowemu obciążeniu podatkiem dochodowym od osób prawnych. W bilansie wynik finansowy netto wykazuje się w pasywach w części A.VI.
- 44

pozostałe:
- Data/czas: 31.03.2025 15:56 | Moduł ADA-ESPR v25.03.10.0.SQL (c) Z.I.S. PIXEL | Licencja dla Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa | Wykonał: Dębowska Katarzyna

Lp.	Opis	A ( 2024 )	B ( 2023 )
-----	------	------------	------------

1	ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI		
2	Bilans		

3	Aktywa razem	31 187 495,60	31 414 860,02
4	A Aktywa trwałe	20 442 560,96	21 406 594,37
5	A.I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
6	A.I.1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
7	A.I.2. Wartość firmy	0,00	0,00
8	A.I.3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
9	A.I.4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
10	A.II. Rzeczowe aktywa trwałe	20 436 948,96	21 400 982,37
11	A.II.1. Środki trwałe	20 436 948,96	21 400 982,37
12	A.II.1.A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	791 148,15	796 797,13
13		791 148,15	796 797,13
14	prawa wieczystego użytkowania gruntów	531 961,46	531 961,46
15	A.II.1.B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	19 567 912,87	20 500 098,00
16		19 567 912,87	20 500 098,00
17	A.II.1.C. urządzenia techniczne i maszyny	6 168,46	7 762,12
18	urządzenia techniczne i maszyny	6 168,46	7 762,12
19		0,00	0,00
20	A.II.1.D. środki transportu	0,00	0,00
21	A.II.1.E. inne środki trwałe	71 719,48	96 325,12
22		71 719,48	96 325,12
23	A.II.2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
24	A.II.3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
25	A.III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
26	A.III.1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
27	A.III.2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
28	A.III.3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
29		0,00	0,00
30	A.IV. Inwestycje długoterminowe	5 612,00	5 612,00
31	A.IV.1. Nieruchomości	0,00	0,00
32	A.IV.2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
33	A.IV.3. Długoterminowe aktywa finansowe	5 612,00	5 612,00
34	A.IV.3.A. w jednostkach powiązanych	5 612,00	5 612,00
35	A.IV.3.A.1. – udziały lub akcje	5 612,00	5 612,00



Lp.	Opis	A ( 2024 )	B ( 2023 )
36		5 612,00	5 612,00
37	A.IV.3.A.2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
38	A.IV.3.A.3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
39	A.IV.3.A.4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
40	A.IV.3.B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
41	A.IV.3.B.1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
42	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
43	A.IV.3.B.3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
44	A.IV.3.B.4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
45	A.IV.3.C. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
46	A.IV.3.C.1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
47	A.IV.3.C.2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
48	A.IV.3.C.3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
49	A.IV.3.C.4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
50	A.IV.4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
51	A.V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
52	A.V.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
53	A.V.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
54	B. Aktywa obrotowe	7 885 525,90	6 861 781,30
55	B.I. Zapasy	55 588,48	53 836,80
56	B.I.1. Materiały	55 588,48	53 836,80
57		55 588,48	53 836,80
58	B.I.2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
59	B.I.3. Produkty gotowe	0,00	0,00
60	B.I.4. Towary	0,00	0,00
61	B.I.5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
62	B.II. Należności krótkoterminowe	554 371,69	594 421,08
63	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
64	B.II.1.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
65	B.II.1.A.1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
66	B.II.1.A.2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
67	B.II.1.B. inne	0,00	0,00
68	B.II.2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
69	B.II.2.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
70	B.II.2.A.1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
71	B.II.2.A.2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
72	B.II.2.B. inne	0,00	0,00

Lp.	Opis	A ( 2024 )	B ( 2023 )
73	B.II.3. Należności od pozostałych jednostek	554 371,69	594 421,08
74	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	479 468,78	545 472,54
75	B.II.3.A.1. – do 12 miesięcy	440 909,59	494 098,80
76		0,00	0,00
77		440 909,59	494 098,80
78	z tytułu opłat za lokale mieszkalne	277 808,44	350 657,87
79	z tytułu opłat za garaże	6 820,67	8 635,33
80	z tytułu opłat za lokale użytkowe	65 637,04	56 511,25
81	B.II.3.A.2. – powyżej 12 miesięcy	38 559,19	51 373,74
82		38 559,19	51 373,74
83	z tytułu opłat za lokale mieszkalne	38 559,19	50 972,22
84	z tytułu opłat za lokale użytkowe	0,00	0,00
85	z tytułu opłat za garaże	0,00	401,52
86	B.II.3.B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00
87	B.II.3.C. inne	74 902,91	48 948,54
88		74 902,91	48 948,54
89	inne	74 902,91	48 948,54
90	B.II.3.D. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
91	B.III. Inwestycje krótkoterminowe	5 100 995,92	4 642 737,33
92	B.III.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 100 995,92	4 642 737,33
93	B.III.1.A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
94	B.III.1.A.1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
95	B.III.1.A.2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
96	B.III.1.A.3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
97	B.III.1.A.4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
98	B.III.1.B. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
99	B.III.1.B.1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
100	B.III.1.B.2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
101	B.III.1.B.3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
102	B.III.1.B.4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
103	B.III.1.C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 100 995,92	4 642 737,33
104	B.III.1.C.1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 100 995,92	4 642 737,33
105		5 100 995,92	4 642 737,33
106	B.III.1.C.2. – inne środki pieniężne	0,00	0,00
107	B.III.1.C.3. – inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
108	B.III.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
109	B.IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 174 569,81	1 570 786,09
110		2 174 569,81	1 570 786,09

Lp.	Opis	A ( 2024 )	B ( 2023 )
111	fundusz remontowy	2 050 277,41	1 269 113,17
112	nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości GZM	64 262,79	266 552,18
113	pozostałe	60 029,61	35 120,74
114	C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	2 859 408,74	3 146 484,35
115		2 859 408,74	3 146 484,35
116	D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
117	<b>Pasywa razem</b>	<b>31 187 495,60</b>	<b>31 414 860,02</b>
118	Kapitał (fundusz) własny	23 635 222,85	24 099 712,10
119	A.I. Kapitał (fundusz) podstawowy	19 129 566,55	19 979 147,66
120		19 129 566,55	19 979 147,66
121	fundusz udziałowy	322 758,50	333 690,70
122	fundusz wkładów mieszkaniowych	5 582 873,35	6 069 303,15
123	fundusz wkładów budowlanych	13 223 934,70	13 576 153,81
124	A.II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	3 392 012,08	3 442 609,62
125		3 392 012,08	3 442 609,62
126	A.II.1. – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
127	A.III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	324 701,82	343 702,43
128		324 701,82	343 702,43
129	A.III.1. – z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
130	A.IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
131	A.IV.1. – tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
132	A.IV.2. – na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
133	A.V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
134		0,00	0,00
135		0,00	0,00
136		0,00	0,00
137	A.VI. Zysk (strata) netto	788 942,40	334 252,39
138		788 942,40	334 252,39
139	A.VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
140	<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>7 552 272,75</b>	<b>7 315 147,92</b>
141	B.I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
142	B.I.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
143	B.I.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
144	B.I.2.1. – długoterminowa	0,00	0,00
145	B.I.2.2. – krótkoterminowa	0,00	0,00
146	B.I.3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
147	B.I.3.1. – długoterminowe	0,00	0,00



Lp.	Opis	A ( 2024 )	B ( 2023 )
148		0,00	0,00
149	<i>B.I.3.2. – krótkoterminowe</i>	0,00	0,00
150	B.II. Zobowiązania długoterminowe	2 488 765,12	2 790 933,51
151	B.II.1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
152	...	0,00	0,00
153	B.II.2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
154	B.II.3. Wobec pozostałych jednostek	2 488 765,12	2 790 933,51
155	<i>B.II.3.A. kredyty i pożyczki</i>	2 488 765,12	2 790 933,51
156		2 488 765,12	2 790 933,51
157	<i>B.II.3.B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</i>	0,00	0,00
158	<i>B.II.3.C. inne zobowiązania finansowe</i>	0,00	0,00
159	<i>B.II.3.D. zobowiązania wekslowe</i>	0,00	0,00
160	<i>B.II.3.E. inne</i>	0,00	0,00
161	B.III. Zobowiązania krótkoterminowe	4 809 819,76	4 395 287,44
162	B.III.1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
163	<i>B.III.1.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</i>	0,00	0,00
164	<i>B.III.1.A.1. – do 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
165	<i>B.III.1.B. inne</i>	0,00	0,00
166	B.III.2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
167	<i>B.III.2.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</i>	0,00	0,00
168	<i>B.III.2.A.1. – do 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
169	<i>B.III.2.A.2. – powyżej 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
170	<i>B.III.2.B. inne</i>	0,00	0,00
171	B.III.3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	4 806 295,45	4 391 763,13
172	<i>B.III.3.A. kredyty i pożyczki</i>	378 900,00	364 720,00
173		378 900,00	364 720,00
174	<i>B.III.3.B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</i>	0,00	0,00
175	<i>B.III.3.C. inne zobowiązania finansowe</i>	0,00	0,00
176	<i>B.III.3.D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</i>	4 210 557,42	3 511 699,39
177	<i>B.III.3.D.1. – do 12 miesięcy</i>	4 210 557,42	3 511 699,39
178		4 210 557,42	3 511 699,39
179	<i>lokale mieszkalne</i>	804 355,13	583 391,58
180	<i>garaże</i>	7 148,65	6 296,93
181	<i>lokale użytkowe</i>	1 162,09	975,61
182	<i>B.III.3.D.2. – powyżej 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
183	<i>B.III.3.E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi</i>	0,00	0,00
184	<i>B.III.3.F. zobowiązania wekslowe</i>	0,00	0,00

Lp.	Opis	A ( 2024 )	B ( 2023 )
185	B.III.3.G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00
186		0,00	0,00
187	B.III.3.H. z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
188	B.III.3.I. inne	216 838,03	515 343,74
189		216 838,03	515 343,74
190	B.III.4. Fundusze specjalne	3 524,31	3 524,31
191		3 524,31	3 524,31
192	fundusz remontowy	0,00	0,00
193	ZFŚS	3 524,31	3 524,31
194	B.IV. Rozliczenia międzyokresowe	253 687,87	128 926,97
195	B.IV.1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
196	B.IV.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	253 687,87	128 926,97
197	B.IV.2.1. – długoterminowe	72 088,03	73 283,44
198	długoterminowe	72 088,03	73 283,44
199	B.IV.2.2. – krótkoterminowe	181 599,84	55 643,53
200		181 599,84	55 643,53
201	nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM	181 599,84	55 643,53



Lp.	Opis	A ( 2024 )	B ( 2023 )
-----	------	------------	------------

1	<b>ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI</b>		
2	<b>Rachunek zysków i strat</b>		

3	<b>Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)</b>		
4	A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	14 850 907,20	15 167 297,64
5	A.J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00
6	A.I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	14 850 507,19	15 166 764,74
7	przychody ze sprzedaży produktów	14 850 507,19	15 166 764,74
8	A.II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
9	A.III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
10	A.IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów	400,01	532,90
11	przychody netto ze sprzedaży materiałów	400,01	532,90
12	B. Koszty działalności operacyjnej	14 720 696,48	15 321 584,17
13	B.I. Amortyzacja	26 199,30	24 736,95
14	amortyzacja	26 199,30	24 736,95
15	B.II. Zużycie materiałów i energii	6 889 510,93	7 693 730,44
16	zużycie materiałów i energii	6 889 510,93	7 693 730,44
17	B.III. Usługi obce	889 125,12	853 846,42
18	usługi obce	889 125,12	853 846,42
19	B.IV. Podatki i opłaty, w tym:	2 571 405,14	2 746 255,50
20	podatki i opłaty	2 571 405,14	2 746 255,50
21	B.IV.1. – podatek akcyzowy	0,00	0,00
22	B.V. Wynagrodzenia	2 010 178,13	1 649 817,79
23	wynagrodzenia	2 010 178,13	1 649 817,79
24	B.VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	386 200,43	320 523,67
25	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	386 200,43	320 523,67
26	B.VI.1. – emerytalne	173 696,77	142 656,04
27		173 696,77	142 656,04
28	B.VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1 947 824,92	2 032 392,50
29	pozostałe koszty rodzajowe	1 947 824,92	2 032 392,50
30	odpis na fundusz remontowy	1 837 598,59	1 949 491,80
31	B.VIII. Wartość sprzedanych towarów	252,51	280,90
32	wartość sprzedanych materiałów	252,51	280,90
33	C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	130 210,72	-154 286,53
34	D. Pozostałe przychody operacyjne	662 171,44	199 792,24
35	D.I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00

MŁODZIEŻOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA Reja 80A 16-400 SUWAŁKI	SFJINZ1-1/2024 E-Sprawozdanie finansowe - Jednostka inna	2
---	---	---

Lp.	Opis	A ( 2024 )	B ( 2023 )
36	D.II. Dotacje	0,00	0,00
37	D.III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
38	D.IV. Inne przychody operacyjne	662 171,44	199 792,24
39	pozostałe przychody operacyjne	662 171,44	199 792,24
40	E. Pozostałe koszty operacyjne	64 873,12	55 720,48
41	E.I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
42	E.II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
43	E.III. Inne koszty operacyjne	64 873,12	55 720,48
44	pozostałe koszty operacyjne	64 873,12	55 720,48
45	F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	727 509,04	-10 214,77
46	G. Przychody finansowe	135 419,88	115 632,50
47	G.I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
48	G.I.A. Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
49	G.I.A.1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
50	G.I.B. Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
51	G.I.B.1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
52	G.II. Odsetki, w tym:	135 419,88	115 632,50
53	odsetki od lokat i r-w bankowych	135 419,88	115 632,50
54	G.II.J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00
55	G.III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
56	G.III.J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
57	G.IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
58	G.V. Inne	0,00	0,00
59	H. Koszty finansowe	0,00	0,00
60	koszty finansowe	0,00	0,00
61	H.I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
62	odsetki	0,00	0,00
63	H.I.J. – dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
64	H.II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
65	H.II.J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
66	H.III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
67	H.IV. Inne	0,00	0,00
68	I. Zysk (strata) brutto (F+G–H)	862 928,92	105 417,73
69	J. Podatek dochodowy	32 313,00	31 434,00
70	podatek dochodowy	32 313,00	31 434,00
71	K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	41 673,52	-260 268,66
72	nadwyżka przychodów nad kosztami GZM art 6	66 173,74	18 983,15



MŁODZIEZOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA Reja 80A 16-400 SUWAŁKI	SFJINZ1-1/2024 E-Sprawozdanie finansowe - Jednostka inna	3
---	---	---

Lp.	Opis	A ( 2024 )	B ( 2023 )
73	nadwyżka kosztów nad przychodami GZM art.6	-24 500,22	-279 251,81
74	L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	788 942,40	334 252,39

Lp.	Opis	A ( 2024 )	B ( 2023 )
-----	------	------------	------------

1	<b>ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI</b>		
---	---	--	--

2	<b>Dodatkowe informacje i objaśnienia</b>		
---	---	--	--

3	<b>Dodatkowe informacje i objaśnienia</b>		
---	---	--	--

4	Opis: Dodatkowe informacje i objaśnienie zawiera załączony plik		
---	---	--	--

5	Plik: Informacja_dodatkowa_Bilans_2024.pdf		
---	--	--	--

6	A. Zysk (strata) brutto za dany rok	862 928,92	105 417,73
---	-------------------------------------	------------	------------

7	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	862 928,92	105 417,73
---	-----------------------------------	------------	------------

8	B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	166 781,73	-136 155,78
---	--	------------	-------------

9	Dywidenda [ Art. 7, Ust. 3, Pkt. 2]	0,00	0,00
---	-------------------------------------	------	------

10	korekta przychodu energii ciepłej l.mieszk [ Art. 12, Ust. 1, Pkt. 1]	166 781,73	-136 155,78
----	---	------------	-------------

11	Wartość łączna	166 781,73	-136 155,78
----	----------------	------------	-------------

12	z zysków kapitałowych	0,00	0,00
----	-----------------------	------	------

13	z innych źródeł przychodów	166 781,73	-136 155,78
----	----------------------------	------------	-------------

14	C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	0,00	101 840,15
----	---	------	------------

15	rezerwa [ Art. 16, Ust. 1, Pkt. 27]	0,00	101 840,15
----	-------------------------------------	------	------------

16	Wartość łączna	0,00	101 840,15
----	----------------	------	------------

17	Pozostałe	0,00	0,00
----	-----------	------	------

18	D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00	0,00
----	--	------	------

19	E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	31,26	31,26
----	--	-------	-------

20	rezerwa na zobowiązania [ Art. 16, Ust. 1, Pkt. 27]	0,00	0,00
----	---	------	------

21	zwolnie z opłacania składek ZUS [ Art. 16, Ust. 1, Pkt. 57a]	0,00	0,00
----	--	------	------

22	Pozostałe	31,26	31,26
----	-----------	-------	-------

23	Wartość łączna	31,26	31,26
----	----------------	-------	-------

24	z zysków kapitałowych	0,00	0,00
----	-----------------------	------	------

25	z innych źródeł przychodów	31,26	31,26
----	----------------------------	-------	-------

26	F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	0,00	0,00
----	--	------	------

27	G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
----	--	------	------

28	H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
----	-----------------------------------	------	------

29	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	859 675,60	-234 316,20
----	---	------------	-------------



Lp.	Opis	A ( 2024 )	B ( 2023 )
30	Wynik GZM [ Art. 17, Ust. 1, Pkt. 44]	859 675,60	-234 316,20
31	Wartość łączna	859 675,60	-234 316,20
32	z zysków kapitałowych	0,00	0,00
33	z innych źródeł przychodów	859 675,60	-234 316,20
34	J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	170 066,00	101 769,00
35	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	170 066,00	101 769,00
36	K. Podatek dochodowy	32 313,00	19 336,00
37	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	32 313,00	19 336,00

## 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 przedstawiają poniższe tabele.

### ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W 2024 ROKU - WARTOŚĆ BRUTTO

Wyszczególnienie	grunty własne	grunty w wieczystym użytkowaniu	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość na 01.01.2024 r.	264.835,67	531.961,46	33.809.402,36	151.612,83	156.316,79	34.914.129,11
Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zakup środków trwałych						
b) przyjęcie z budowy						
c) przekształcenie wieczystego użytkowania gruntów we własność						
Zmniejszenia:	5.648,98	0,00	761.584,01	0,00	0,00	767.232,99
a) likwidacja						
b) wyodrębnienie na własność członkom	5.648,98		761.584,01			767.232,99
c) przekształcenie we własność						
d) przejęcie części gruntów przez Urząd Miasta w Suwałkach pod realizację inwestycji drogowej wraz z niezbędną infrastrukturą						
Wartość na 31.12.2024 r.	259.186,69	531.961,46	33.047.818,35	151.612,83	156.316,79	34.149.896,12



## ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W 2024 ROKU - UMORZENIE

Wyszczególnienie	grunty własne	grunty użytkowane wieczyste	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość na 01.01.2024 r			13.309.304,36	143.850,71	59.991,67	13.513.146,74
Zwiększenia:	0,00	0,00	502.166,22	1.593,66	24.605,64	528.365,52
a) naliczenie umorzenia			502.166,22	1.593,66	24.605,64	528.365,52
b) inne zwiększenia						0,00
						0,00
Zmniejszenia:	0,00	0,00	331.565,10	0,00	0,00	331.565,10
a) z likwidacji						0,00
b) z wyodrębnienia na własność			331.565,10			331.565,10
wartość na 31.12.2024 r	0,00	0,00	13.479.905,48	145.444,37	84.597,31	13.709.947,16
wartość netto środków trwałych na 01.01.2024 r	264.835,67	531.961,46	20.500.098,00	7.762,12	96.325,12	21.400.982,37
wartość netto środków trwałych na 31.12.2024 r	259.186,69	531.961,46	19.567.912,87	6.168,46	71.719,48	20.436.948,96

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;

Odpisy aktualizujące wartości aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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. 44b ust. 10;

Nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.

**4) Wartość gruntów użytkowanych wieczysto;**

Zmiany w stanie gruntów : użytkowanych wieczysto:	powierzchnia w m <sup>2</sup>	wartość w zł
Stan na początek roku	12.489,00	531.961,46
Zwiększenia:		
Zmniejszenia z tytułu:		
- przekształcenia na własność		
Stan na koniec roku obrotowego	12.489,00	531.961,46

**5) Wartość niemortyzowanych 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, wariantów i opcji ze wskazaniem praw, jakie przyznają;**

papiery wartościowe: stan na	01.01.2024 r	31.12.2024 r
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 wariantów 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 2024 roku nie dokonano.

**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	1.332.271,76
Zmniejszenia:	
umorzenia zasobów mieszkaniowych	18.280,97
wyniesienie z tyt. wyodrębnień lokali mieszkalnych	50.214,80
splata umorzonych kredytów bankowych w nominale	38.278,75

**Razem zmniejszenia** 106.774,52

Zwiększenia:  
o umorzenie lokali wyodrębnionych 55.012,96

**Razem zwiększenia** 55.012,96

**Stan funduszu na 31.12.2024 r** 1.280.510,20



### Pozostały fundusz zasobowy

Stan na początek roku obrotowego	2.110.337,86
Zwiększenia:	
wyniesienie lokali w odrębną własność	9.371,52
<b>Razem zwiększenia</b>	<b>9.371,52</b>
Zmniejszenia:	
umorzenie środków trwałych	7.949,40
kredyt lokali przeniesionych w odrębną własność	258,10
<b>Razem zmniejszenia</b>	<b>8.207,50</b>
<b>Stan funduszu na koniec roku obrotowego</b>	<b>2.111.501,88</b>

### Fundusz udziałowy

Stan na początek roku obrotowego	333.690,70
Zwiększenia:	-0-
Zmniejszenia:	
z tytułu utraty członkostwa	10.932,20
<b>Stan funduszu na koniec roku obrotowego</b>	<b>322.758,50</b>

**Zmiany w stanach funduszy wkładów mieszkaniowych i budowlanych przedstawia poniższa tabela;**

treść	wkłady mieszkaniowe	wkłady budowlane
Stan funduszy brutto na 01.01.2024 r.	9.734.673,88	22.456.694,87
Zwiększenia z tytułu:		
-wpłaty wkładów		
Zmniejszenia z tytułu:		
-przeniesienia lokali w odrębną własność	588.974,62	38.330,21
<b>Stan funduszy brutto na 31.12.2024 r.</b>	<b>9.145.699,26</b>	<b>22.418.364,66</b>
<b>UMORZENIA FUNDUSZY</b>		
Stan umorzeń na 01.01.2024 r.	3.665.370,73	8.880.541,06
Zwiększenia z tytułu :		
-naliczenie umorzenia	143.013,79	332.922,06
Zmniejszenia z tytułu:		
-przeniesienia lokali w odrębną własność	245.558,61	19.033,16
<b>Stan umorzenia funduszy na 31.12.2024 r</b>	<b>3.562.825,91</b>	<b>9.194.429,96</b>
<b>Stan funduszy netto na 01.01.2024 r.</b>	<b>6.069.303,15</b>	<b>13.576.153,81</b>
<b>Stan funduszy netto na 31.12.2024 r.</b>	<b>5.582.873,35</b>	<b>13.223.934,70</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 788.942,40 zł, w tym 35.435,53 zł stanowią pożytki z nieruchomości, które zostaną przeznaczone na pokrycie kosztów eksploatacji poszczególnych nieruchomości, których dotyczą, kwota 14.288,38 zł stanowiąca uzyskanie odszkodowania od firmy ubezpieczeniowej na pokrycie kosztów remontu w budynku przy ul. Szpitalna 85 oraz kwota 10.000,00 zł na fundusz remontowy mienia spółdzielni. Pozostała kwota 729.218,49 zł zostanie przeznaczona na fundusz remontowy członkom spółdzielni w/g stanu na dzień 31.12.2024 r. poszczególnych nieruchomości według m<sup>2</sup> lokali na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok 2024.

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 01.01.2024 31.12.2024

Kredyty mieszkaniowe z Krajowego

Funduszu Mieszkaniowego 2.790.933,51 2.488.765,12

**Razem: 2.790.933,51 2.488.765,12**

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 31.12.2024 r posiada:

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

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 01.01.2024	stan na 31.12.2024
- prenumeraty wydawnictw itp.	2.488,62	0,00
- ubezpieczenia majątkowe	21.680,97	46.091,46
- opłata licencji za programy komputerowe ( „ADA” płac ,antywirusowy itp.)	9.946,01	12.770,10
- ujemny stan funduszu remontowego nieruchomości	2.026.951,89	2.647.343,60
- faktury za energię elektryczną dotyczącą kosztów roku przyszłego	1.005,14	1.168,05
<b>razem</b>	<b>2.062.072,63</b>	<b>2.707.373,21</b>

biernie rozliczenia międzyokresowe:

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024	Stan na 31.12.2024
- nadwyżka przychodów nad kosztami nieruchomości GZM	55.643,53	181.599,84
- nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości GZM	266.552,18	64.262,79
-opłaty przekształceniowe gruntu wniesione przez mieszkańców – długoterminowe	73.283,44	72.088,03
<b>razem</b>	<b>395.479,15</b>	<b>317.950,66</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. 31.12.2024 r. nie występują.

2) Zobowiązania długoterminowe na dz. 31.12.2024 r. wynoszą: 2.867.665,12 zł z tego 378.900,00 zł wykazane w pasywach bilansu B.III pkt. 3.A jako krótkoterminowe, a 2.488.765,12 zł wykazane w pasywach bilansu B.II pkt. 3.A 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.

<b><u>Kapitał(fundusz) z aktualizacji wyceny</u></b>	
stan na początek roku	343.702,43
Zwiększenia:	
wyniesienie lokali w odrębną własność	2.588,85
<b>Razem zwiększenia</b>	<b>2.588,85</b>
Zmniejszenia:	
lokalii przeniesionych w odrębną własność	21.589,46
<b>Razem zmniejszenia</b>	<b>21.589,46</b>
<b>Stan funduszu na koniec roku obrotowego</b>	<b>324.701,82</b>

18) środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT

na dzień 31-12-2024 r stan środków wyniósł -0-.

19) liczbę akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkładu niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług;

nie dotyczy spółdzielni

2.

1) Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży 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 2023	rok 2024
<b>1.Przychody ze sprzedaży usług w tym:</b>	<b>15.166.764,74</b>	<b>14.850.507,19</b>
- energia ciepła	7.875.767,22	6.674.539,65
- eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	4.496.398,44	5.064.996,28
- gospodarka odpadami komunalnymi	876.726,50	872.261,00
- zimna woda i kanalizacja	1.145.294,26	1.311.837,08
- pozostały przychód - z zarządzania i usług wykonywanych na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych i innych.	772.578,32	926.873,18
<b>2.sprzedaż materiałów</b>	<b>532,90</b>	<b>400,01</b>

2) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

- a) amortyzacji,
- b) zużycia materiałów i energii
- c) usług obcych
- d) podatków i opłat,
- e) wynagrodzeń,
- f) ubezpieczeń i innych świadczeń,
- g) pozostałych kosztów rodzajowych.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariancie 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 jakiejkolwiek działalności.

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

W 2024 roku wystąpił podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 32.313,00 zł.

dochód bilansowy roku obrotowego 2024: 862.928,92 zł

+koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów: 31,26 zł

w tym:

korekta VAT koszt 2024 r. 31,26 zł

- przychody nie podatkowe : 166.781,73 zł

w tym:

+ nadwyżka energii cieplnej z roku 2024 do rozliczenia w 2025 r 1.867.085,88 zł

- wypłacona nadwyżka energii cieplnej za 2023 r w 2024 r -1.700.304,15 zł

**Dochód podatkowy roku 2024 zawarta w deklaracji podatkowej CIT 1.029.741,91 zł**

z tego:



a) 859.675,60 zł dochód na działalności zwolnionej od podatku na podstawie art.17 ust.1 pkt.44 ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych powstał z różnicy pomiędzy kosztami a przychodami zaliczonymi do zasobu mieszkaniowego (GZM),  
b) 170.066,31 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.

11) informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art.33 ust.2 do wartości niematerialnych i prawnych:

nie wystąpiło.

12) wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art.2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności, o której mowa w art.5 tej ustawy.

taka transakcja nie miała miejsca

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.r. 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, finansową 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 na pełne etaty - 13 w tym:

- stanowiska robotnicze: 2

- stanowiska nierobotnicze: 11

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 atestacyjne,

c) usługi doradztwa podatkowego,

d) pozostałe usługi,

Decyzją Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach prawidłowość sporządzenia sprawozdania finansowego za rok 2024 dokona Komisja Rewizyjna Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.

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 2024 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 2024 roku nie wprowadzono zmiany zasad klasyfikacji zdarzeń.

7. Dział 7 nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych

8. Dział 8 nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych

9. Dział 9 nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych

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

1) nie wystąpiło.

2) wynik na podstawowej działalności GZM dotyczący poszczególnych nieruchomości oraz stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2024 r. przedstawia się następująco:

Nieruchomości	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości		Stan funduszu remontowego	
	Wn	Ma	Wn	Ma
LITYŃSKIEGO I	53 333,90		804 169,80	
LITYŃSKIEGO II		47 911,77	601 852,59	
II LISTOPADA I		6 969,54	506 773,95	
II LISTOPADA II		3 866,01	275 774,28	
II LISTOPADA III		12 815,64	1 684,27	
SZPITALNA I		42 563,83	369 039,97	
SZPITALNA II		413,21		
SZPITALNA III	173,23			
SZPITALNA 87		14 597,38	16 946,13	
MODRZEWIOWA 27		13 349,62		16 990,68
PAPIEŻA J.P.10		18 100,19		73 295,77
PAPIEŻA J.P.12 i 14		3 351,35		140 130,93
MODRZEWIOWA 29		4 454,35	29 006,43	
PAPIEŻA J.P.16		13 206,95	42 096,18	
PAPIEŻA J.P.18	10 755,66			141 194,98
MSM				225 453,83
Razem	64 262,79	181 599,84	2 647 343,60	597 066,19
	Saldo Ma 117.337,05		Saldo Wn 2.050.277,41	

Suwałki, dnia 28.03.2025 r.

sporządził: K. Dębowska

Podpisany elektronicznie przez  
Przemysław Sienica  
28.03.2025  
10:00:53 +01'00'

Podpisany elektronicznie przez  
Magdalena Wasilewska  
28.03.2025  
9:18:21 +01'00'