

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2016

1. Nazwa spółdzielni i siedziba:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowa” 44-335 Jastrzębie Zdrój ul. Wielkopolska 5 A

2. Podstawowy przedmiot działalności spółdzielni.

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI NA WŁASNY RACHUNEK

3. Organ rejestrowy:

Sąd Rejonowy w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

4. Statystyczny numer identyfikacyjny:

272833769

5. Numer identyfikacji podatkowej:

633-10-09-392

6. Czas trwania spółdzielni:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowa” działa bezterminowo.

7. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym:

Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się od 1/01/2016 i kończący się 31/12/2016 roku. Sprawozdanie zawiera dane finansowe za wskazany okres oraz porównywalne dane finansowe za rok obrotowy 2015.

8. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

W skład Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa” nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe.

9. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości. Spółdzielnia realizuje zadania w ramach zatwierdzonych przez Walne Zebrania kierunków rozwoju.

10. Przyjęte przed jednostkę zasady rachunkowości, w tym metody wyceny aktywów i pasywów (a także amortyzacji) oraz ustalenia wyniku finansowego.

- Spółdzielnia prowadzi księgi rachunkowe zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz przyjętą polityką rachunkowości. Operacje księgowe prowadzone są na kontach zgodnych z zakładowym planem kont, w systemie księgowym łączącym system finansowo – księgowy z systemem czynszowym oraz sprzedażowym.

- Sprawozdanie prezentowane jest w roku obrotowym, pokrywającym się z rokiem kalendarzowym.

- Aktywa i pasywa wycenia się w następujący sposób:

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia, pomniejszone o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Wartości niematerialne i prawne amortyzowane są w wysokości 50 % ich wartości.

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, pomniejszone o skumulowane odpisy umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość. W roku obrotowym nie dokonano odpisu aktualizującego.

Podstawę dokonywania bilansowych odpisów amortyzacyjnych stanowi aktualny plan amortyzacji określający stawki i kwoty rocznych odpisów poszczególnych środków trwałych. Kwoty rocznych odpisów amortyzacyjnych wynikają z zastosowania metody liniowej zgodnie z art. 22a ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz przy zastosowaniu stawek określonych w wykazie stanowiących załącznik do ustawy o podatku dochodowym.

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych określające wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów. W stosunku do środków trwałych nabytych i wprowadzonych do ewidencji przed 1 stycznia 2000 roku stosowane są stawki wynikające z rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 stycznia 1997 roku w sprawie amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Określają one wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3,5 tysiąca złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Przedmioty długotrwałego użytkowania o niskiej wartości do 3 500,00zł są jednorazowo odpisane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania, traktowane są jako koszt zużycia materiałów i podlegają pozabilansowej ewidencji ilościowej. Wyjątkiem w SM „Nowa” są zestawy komputerowe i urządzenia peryferyjne, które bez względu na cenę są amortyzowane wg stawki amortyzacyjnej.

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

Środki trwałe należące do zasobów mieszkaniowych umarża się w ciężar funduszy.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W roku obrotowym takich odpisów nie dokonano.

Inwestycje krótkoterminowe wycenia się wg cen nabycia .

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu, pozostałe aktywa i pasywa w wartości nominalnej.

Rezerwy tworzone są na odroczonego podatku dochodowego.

Corocznie wyliczane są rezerwy na świadczenia pracownicze przez aktuarium. Zgodnie z polityką rachunkowości rezerwy te tworzy się w momencie, kiedy przekraczają wartość 2% sumy bilansowej.

Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu, zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

- Spółdzielnia wykazuje dwa wyniki finansowe: wynik z działalności podstawowej na GZM oraz wynik z działalności gospodarczej:

Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Spółdzielnia prowadzi działalność eksploatacyjną zasobów mieszkaniowych oraz usługową ściśle związaną z działalnością eksploatacyjną.

Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych różnicę między kosztami a przychodami Spółdzielnia rozlicza z kosztami bądź przychodami okresu następnego. Wynik w bilansie prezentuje w rozliczeniach międzyokresowych. Rachunek zysków i strat sporządza wg wariantu porównawczego.

Wynik z Gospodarki Zasobami prezentuje w punkcie „L” lub „M” jako nadwyżka przychodów lub kosztów netto roku bieżącego.

Wynik finansowy uzyskuje Spółdzielnia z:

- pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych związanych z podstawową działalnością Spółdzielni (zgodnie z art. 3 ust.1 pkt 32 Ustawy o rachunkowości),
- przychodów i kosztów finansowych, które wynikają z dokonanych przez Spółdzielnię operacji finansowych (zgodnie z art.42 ust.3 Ustawy o rachunkowości),
- usług świadczone przez Spółdzielnię, które ujmuje się w księgach rachunkowych odrębnie. Wynik brutto z działalności po pomniejszeniu o podatek dochodowy stanowi nadwyżką bilansową bądź stratę bilansową, która ewidencjonowana jest na koncie 860 – Rozliczenie wyniku finansowego.

O podziale nadwyżki bilansowej jak i pokryciu straty bilansowej decyduje uchwała Walnego Zgromadzenia.

Wynik jaki uzyskuje Spółdzielnia z tytułu:

- kosztów i dochodów centralnego ogrzewania,
- kosztów i dochodów podgrzanej wody,
- kosztów i dochodów zużycia zimnej wody

jest wynikiem podlegającym rozliczeniu z lokatorami na zakończenie okresu rozliczeniowego. Na koniec roku obrotowego wnoszony jest na konto rozrachunkowe jako zobowiązanie.

- Spółdzielnia archiwizuje księgi rachunkowe, dowody księgowo, księgi rachunkowe oraz dokumenty stanowiące podstawę zapisów z najwyższą starannością. Dane przechowywane są na zabezpieczonych serwerach. Dodatkowo dla zachowania bezpieczeństwa systematycznie tworzone są kopie wszystkich zapisów z systemów komputerowych. Dokumenty układane są i przechowywane zgodnie z przyjętymi zasadami archiwizacji danych.

- Wszystkie zasady rachunkowości opisane zostały w zakładowej polityce rachunkowości, która systematycznie dostosowywana jest do aktualnych przepisów.

11. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z załącznikiem 1 do ustawy o rachunkowości i obejmuje:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. Bilans – wersja pełna,
3. Rachunek zysków i strat – wersja porównawcza
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym,
5. Rachunek przepływów pieniężnych- sporządzony metodą pośrednią.
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Jastrzębie Zdrój 28/02/2017

Sporządził:

Zatwierdził: