

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Staszowie prowadzi działalność od 30-06-1966 r.

1. Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej mieści się przy ul. Mariana Langiewicza 11 , 28-200Staszów.
2. Wpisu do rejestru przedsiębiorstw dokonano przez Krajowy Rejestr Sądowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy pod numerem 00000123618. Ostatnia zmiana w rejestrze sądowym była dokonana w dniu 16-11-2016 rok.
3. Czas trwania Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie jest nieokreślony.
4. Sprawozdanie obejmuje dane dotyczące tylko Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie.
5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w okresie co najmniej 12 kolejnych miesięcy od dnia bilansowego. Na dzień sporządzania sprawozdania finansowego nie są nam znane żadne okoliczności i zdarzenia wskazujące na zagrożenie dla kontynuowania przez Spółdzielnię Mieszkaniową działalności w najbliższym okresie nie krótszym niż jeden rok od dnia bilansowego.

II. Przedmiot przewarżającej działalności Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie z wpisami dokonanyymi w statucie to;

- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych.

Powyższy przedmiot działalności Spółdzielnia realizuje poprzez:

- a/ budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
- b/ budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
- c/ budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- d/ zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni,
- e/ zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność członków spółdzielni, nabytymi na podstawie ustawy,
- f/ zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy z właścicielami lub współwłaścicielami tej nieruchomości,
- g/ nabywanie potrzebnych Spółdzielni terenów,
- h/ wydzierżawianie gruntów stanowiących własność Spółdzielni lub będących w jej użytkowaniu wieczystym,
- i/ prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na rzecz członków i ich rodzin.

1. Sprawozdanie finansowe obejmuje okres roku kalendarzowego 2016 tj. 01-01-2016 do 31-12-2016.
2. Jednostka zgodnie z polityką rachunkowości Spółdzielnia Mieszkaniowa sporządza sprawozdanie w skład którego wchodzi:

a/ Bilans.

b/ Rachunek zysków i strat sporządzany w wersji porównawczej.

c/ Wprowadzenie do sprawozdania.

d/ Dodatkowe informacje i objaśnienia.

### III. Zasady rachunkowości i metody wyceny aktywów i pasywów obowiązujące przy sporządzaniu sprawozdania finansowego:

- I. W roku 2016 nie dokonywano zmian metod księgowości i wyceny w porównaniu do roku poprzedniego. Operacje gospodarcze są grupowane jednakowo, stosowane są raz przyjęte zasady wyceny aktywów i pasywów oraz odnoszenie skutków finansowych tej wyceny, w tym także dokonywanie odpisów amortyzacyjnych /umorzeniowych/ oraz ustalanie wyniku finansowego, a także sporządzanie sprawozdań finansowych w taki sposób, że dane liczbowe wynikające z nich są porównywalne. Przy ujęciu zdarzeń gospodarczych stosowana jest zasada memoriałowa, która pozwala na ujęcie wszystkich osiągniętych przychodów oraz obciążających kosztów związanych z tymi przychodami dotyczącymi danego roku obrotowego niezależnie od terminu ich zapłaty.
- II. Stosowana zasada współmierności przychodów oraz związanych z nimi kosztów pozwala na prawidłowe ustalenie wyniku finansowego.
- III. Stosowanie zasady ostrożnej wyceny przy ustalaniu wyniku finansowego obejmuje:
  - zmniejszenia wartości użytkowej aktywów, w tym z tytułów umorzenia /amortyzacji/,
  - wszystkie pozostałe przychody operacyjne i zyski nadzwyczajne,
  - wszystkie poniesione pozostałe koszty operacyjne i straty nadzwyczajne.
- IV. Stosowana zasada istotności umożliwia na wyodrębnienie wszystkich istotnych zdarzeń niezbędnych dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego.
- V. Stosowana zasada kontynuacji umożliwia stosowanie przez spółdzielnię zakładowych zasad rachunkowości, przyjmując założenie, że spółdzielnia mieszkaniowa będzie kontynuowała działalność w nie zmieniony sposób.
- VI. Przyjęte zasady rachunkowości i wycena aktywów i pasywów.
  - a/ Środki trwałe będące w ewidencji księgowej Spółdzielni Mieszkaniowej są wyceniane w cenach nabycia, a odpisy amortyzacyjne dokonywane są metodą liniową według stawek podanych w załączniku do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.  
Składniki majątku o wartości do 3.500,00 zł Spółdzielnia zalicza do środków

- trwałych i wprowadza do ewidencji dokonując jednorazowych odpisów amortyzacyjnych bezpośrednio w koszty.
- b/ Środki trwałe w budowie wyceniane są wg faktycznych kosztów wytworzenia.
  - c/ Wartości niematerialne i prawne wyceniane są wg cen nabycia.
  - d/ Zapasy / materiały i towary/ wyceniane są wg cen zakupu. Zaliczki na dostawy - ujmuje się w kwotach wymaganej zapłaty.
  - e/ Należności ujmowane są w bilansie w wartościach wymaganej zapłaty.
  - f/ Zobowiązania ujmowane są w bilansie również w wartościach wymaganej zapłaty.
  - g/ Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów rozliczane są proporcjonalnie do upływu czasu w kolejnych okresach sprawozdawczych których dotyczą.
  - h/ Bierne rozliczenia międzyokresowe tworzone są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący lub przyszły okres sprawozdawczy.
  - i/ Rozliczenia międzyokresowe przychodów proporcjonalnie do okresów sprawozdawczych.
  - j/ Środki finansowe w kasie i zgromadzone na rachunkach bankowych ujmowane są w wartościach nominalnych.

Do sprawozdania finansowego dołączono sprawozdanie z działalności jednostki za okres objęty sprawozdaniem finansowym.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z zasadami ustawy o rachunkowości oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy.

Staszów, 28-03-2017 rok

.....  
/Główny Księgowy/

.....  
Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej/