

**WPROWADZENIE
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
za rok 2014**

I.

1. Nazwa spółdzielni i siedziba: **Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Juliusza Słowackiego w Piotrkowie Tryb. ul. Słowackiego 180**
2. Podstawowy przedmiot działalności Spółdzielni:
 - obsługa nieruchomościami na własny rachunek,
 - wynajem nieruchomości na własny rachunek,
 - zarządzanie nieruchomościami na zlecenie.
3. Organ rejestrowy: **Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi
XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego I Sekcja
Łódź ul. Pomorska 37**
4. Statystyczny numer identyfikacyjny: **000865007**
5. Numer identyfikacji podatkowej: **771 – 000 – 80 – 32**
6. Data powstania Spółdzielni: **16.01.1981r.** – działalność Spółdzielni jest nieograniczona w czasie
7. Roczne sprawozdanie finansowe obejmuje rok 2014 i sporządzone zostało przy założeniu, że działalność Spółdzielni będzie kontynuowana. Na dzień sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego nie są znane okoliczności, które wskazywałyby na istnienie poważnych zagrożeń dla kontynuowania przez Spółdzielnię działalności w roku następnym.
8. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku oraz polityką rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni.
9. Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych – w skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.
10. W okresie sprawozdawczym nie wystąpiło połączenie Spółdzielni z innymi jednostkami.

II. Przyjęte zasady rachunkowości i stosowane metody wyceny aktywów i pasywów.

Aktywa i pasywa wyceniono w/g zasad określonych w ustawie o rachunkowości, przy zachowaniu zasad ciągłości z tym, że:

1. **Środki trwałe**, wartości niematerialne i prawne oraz inwestycje długoterminowe w nieruchomości niestanowiące zasobów mieszkaniowych – amortyzowane są metodą liniową za pomocą stawek określonych przez Komisję weryfikacyjną powołaną przez Zarząd. Stosowane stawki określono na podstawie ustalonego czasookresu ekonomicznej użyteczności tych środków oraz inwestycji długoterminowych w nieruchomości.
 - Środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych oraz lokale użytkowe finansowane funduszami wkładów, udziałowymi i zasobowym nie są amortyzowane - umorzenie tych środków obciąża fundusze finansujące zgodnie z art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późniejszymi zmianami.

- W roku 2014 nie wystąpiły zdarzenia powodujące dokonanie odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

2. Wycena należności:

- 1/ Wartość należności podlega aktualizacji z uwzględnieniem stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty na zasadzie dokonania odpisów aktualizujących ich wartość.
- 2/ Nie dokonuje się odpisów aktualizacyjnych na należności posiadające zabezpieczenie tj. na należności w opłatach za mieszkanie do wysokości wkładów mieszkaniowych lub budowlanych.
- 3/ Odpisy aktualizujące od pozostałych należności tworzy się na zadłużenia jeżeli kontrahent zalega w opłatach powyżej 6-ciu miesięcy.
- 4/ Odsetki od należności w opłatach za lokale oraz zasądzone koszty sądowe ujmowane są w ewidencji bilansowej z równoczesnym tworzeniem odpisu aktualizacyjnego.

3. Rozliczenia międzyokresowe kosztów.

- Spółdzielnia nie tworzyła w roku 2014 rozliczeń międzyokresowych z tytułu aktywów na odroczony podatek dochodowy ze względu na zasadę istotności wynikającą z ustawy o rachunkowości oraz istotności określonej w polityce rachunkowości.
- Rozliczenia międzyokresowe obejmują w 2014 roku – koszty remontów (termomodernizacja budynków) oraz inne remonty sfinansowane kredytem bądź pożyczką zaciągniętą na ten cel (Saldo Dt Funduszu remontów).

4. Wycena kapitałów własnych.

Kapitały własne Spółdzielni wycenia się na dzień bilansowy w wartości nominalnej, ujmując je w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, oraz statutu Spółdzielni. Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady ujmują się jako należne wpłaty na rzecz kapitału podstawowego.

Niewniesione kapitały w Spółdzielni dotyczą:

- należnych a niewniesionych wkładów z tytułu modernizacji budynków,
- niespłaconych kredytów mieszkaniowych.

5. Wycena rezerw

- a/ Wycena rezerw na świadczenia pracownicze dokonana przez aktuariuszy.
- b/ Spółdzielnia w roku 2014 utworzyła rezerwę na przejściowe dodatnie różnice w podatku dochodowym ze względu na zasadę istotności określoną w zakładowej Polityce Rachunkowości.

8. Rozliczenia międzyokresowe przychodów.

- 1/ Rozliczenia międzyokresowe przychodów ujęte w sprawozdaniu za 2014 r. obejmują:
 1. nadwyżkę dochodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi do rozliczenia w następnym roku (art.6 ust.1 UoSM)

II. Zasady ustalania wyniku finansowego Spółdzielni – Rachunek zysków i strat sporządzono w wariantcie porównawczym.

I. W zakresie ustalenia i rozliczenia wyniku finansowego Spółdzielnia uwzględnia specyfikę związaną z eksploatacją i utrzymanie nieruchomości stosując wymogi następujących przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Wynik z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości wykazano i rozliczono – zgodnie z art.6 ust.1 u.s.m. – jako rozliczenia międzyokresowe, wykazując odpowiednio w aktywach lub pasywach bilansu oraz R.Z.iS. jako zmianę stanu produktów.

Wynik bilansowy Spółdzielni obejmuje pożytki z nieruchomości i pożytki z mienia Spółdzielni oraz zysk z pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowej i prezentowany jest w rachunku zysków i strat w części „J” oraz w bilansie w pozycji A.VIII Pasywów.

Wynik po pomniejszeniu o podatek dochodowy stanowi nadwyżkę bilansową (art.75 ustawy Prawo Spółdzielcze), która podlega podziałowi zgodnie z § 129 Statutu Spółdzielni.

III. Wykazany w rachunku zysków i strat podatek dochodowy obejmuje podatek bieżący i podatek odroczony.

IV. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni obejmuje:

1. bilans
2. rachunek zysków i strat
3. informacja dodatkowa obejmująca:
 - wprowadzenie do sprawozdania finansowego
 - dodatkowe informacje objaśnienia
4. zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym
5. rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia
6. sprawozdanie z działalności za 2013 rok

Piotrków Tryb. dnia 29.01.2015r.

Zarząd Spółdzielni

GLÓWNY KSIĘGOWY
Halina Daleszczyk

Z- CA PREZESA
Zbigniew Kołodziejczyk

PREZES
Władysław Michalak

Niniejsze sprawozdanie zostało zbadane i otrzymano
opinię biegłego rewidenta z dnia 16.01.2015r.
Kluczowy biegły rewident
Barbara Tawczyńska
czytelny podpis