

**WPROWADZENIE
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
za rok 2015**

I.

1. Nazwa spółdzielni i siedziba: **Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Juliusza Słowackiego w Piotrkowie Tryb. ul. Słowackiego 180**
2. Podstawowy przedmiot działalności Spółdzielni:
 - obsługa nieruchomości 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. Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 01.01.2015 i kończący się 31.12.2015r
8. Roczne sprawozdanie finansowe 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.
9. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku oraz polityką rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni. Sporządzone zostało wg załącznika nr 1 w brzmieniu nadanym mu ustawą nowelizującą z dnia 23.09.2015r. Poza tym w sprawozdaniu finansowym za 2015r., uwzględniono postanowienia Stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości w zakresie funduszy Spółdzielni. Wprowadzone zmiany szczegółowo omówiono w dodatkowych informacjach i objaśnieniach. Prezentacja danych za 2014 r., doprowadzonych do porównywalności dokonana została w postaci ułamka, w którym licznik oznacza dane przed zmianą a mianownik dane po zmianach.
10. Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych – w skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.
11. W okresie sprawozdawczym nie wystąpiło połączenie Spółdzielni z innymi jednostkami.
12. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. Do sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych spółdzielnia zastosowała metodę pośrednią. W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wynik finansowy spółdzielni za rok obrotowy 2015 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.

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 2015 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 2015 rozliczeń międzyokresowych z tytułu aktywów na odroczone podatki dochodowe ze względu na zasadę istotności wynikającą z ustawy o rachunkowości oraz istotności określonej w polityce rachunkowości.
- Rozliczenia międzyokresowe obejmują w 2015 roku – koszty remontów (termomodernizacja budynków) oraz inne remonty sfinansowane kredytem bądź pożyczką zaciągniętą na ten cel (Saldo Dt Funduszu remontów). Poza tym w rozliczeniach międzyokresowych kosztów ujęto remonty części wspólnych nieruchomości (węzły, dźwigi) oraz koszty dotyczące roku 2016.

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.

5. Zadeklarowane lecz niewniesione wkłady.

Zadeklarowane lecz niewniesione wkłady ujmuje się jako należne wpłaty na rzecz kapitału podstawowego i wykazuje w aktywach bilansu, poz. C.

Niewniesione kapitały w Spółdzielni dotyczą:

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

6. Wycena rezerw

a/ Wycena rezerw na świadczenia pracownicze dokonana przez aktuariusza.

b/ Spółdzielnia w roku 2015 utworzyła rezerwę na przejściowe dodatnie różnice w podatku dochodowym ze względu na zasadę istotności określoną w zakładowej Polityce Rachunkowości.

7. Rozliczenia międzyokresowe bierne.

1/ Rozliczenia międzyokresowe przychodów ujęte w sprawozdaniu za 2015 r. obejmują:

1. nadwyżkę dochodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi do rozliczenia w następnym roku (art.6 ust.1 UoSM)

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

1. W zakresie ustalenia i rozliczenia wyniku finansowego Spółdzielnia uwzględniła 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.

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

V. 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 2015 rok

Piotrków Tryb. dnia 04.02.2016r.

Zarząd Spółdzielni

ZASTĘPCA PREZESA

Adam Laszczyk

PREZES

Władysław Michalak