

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Sanocka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Sanoku.
38-500 Sanok, ul. Sienkiewicza 1.
2. Podstawowym przedmiotem działalności jest gospodarka zasobami mieszkaniowymi oraz budowa i przydział lokali na rzecz członków Spółdzielni. Podstawowy zakres działalności został określony w Statucie Spółdzielni oraz w ustawie – Prawo spółdzielcze. Rodzaj działalności określa również klasyfikacja PKD.
3. Organem rejestrowym jest Sąd Rejonowy w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS Spółdzielni – KRS – 0000082546.
Numer NIP: 687-00-05-579.
4. Zarejestrowana na czas nieokreślony.
5. Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.
6. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej.
7. Zasady prowadzenia rachunkowości w SSM zostały zatwierdzone uchwałą Zarządu SSM Nr 27/2011 z dnia 8.06.2011 r. Zasady opracowano w oparciu o znowelizowaną ustawę o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (tekst jednolity Dz. Ust. z 2016 r. poz. 1047 z późn. zm.) oraz ustawę o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15.02.1992 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz.851). Uchwałą Nr 4/2017 z dnia 10.02.2017 r. wprowadzono zmiany przyjętych zasad polityki rachunkowości zgodnie z Komunikatem Nr 3 Ministra Finansów z dnia 20.11.2015 r. w sprawie ogłoszenia uchwały Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego.

Wprowadzone zmiany dotyczą ustalenia wysokości funduszy wkładów budowlanych i mieszkaniowych dla poszczególnych lokali do wartości netto środków trwałych oraz wyszczególnienie w pasywach bilansu w poz. A wszystkich funduszy Spółdzielni wg ich kategorii – nazwy i wartości.

Ponadto w aktywach bilansu wyodrębniono w poz. B.II. Należności krótkoterminowe pozycję „Należności od osób uprawnionych”, analogicznie w pasywach bilansu w poz. B.III Zobowiązania krótkoterminowe wyodrębniono pozycję „Zobowiązania wobec osób uprawnionych”.

Sanocka Spółdzielnia Mieszkaniowa wprowadziła powyższe zasady do sprawozdania finansowego sporządzonego za rok obrotowy 2016. Aktywa i pasywa wykazane w bilansie zostały wycenione zgodnie z zasadami znowelizowanej Ustawy o rachunkowości, a środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne były umarzane i amortyzowane metodą liniową, drogą systematycznego rozłożenia wartości początkowej danego środka trwałego lub wartości niematerialnej i prawnej na przewidywane lata jego użytkowania, proporcjonalnie do upływu czasu, w równych ratach z zastosowaniem stawek określonych w planie amortyzacji.

Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowi różnicę między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, a przychodami z opłat na pokrycie kosztów

eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Różnica zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat wg wariantu porównawczego i metody wg wariantu 2 zgodnie z komunikatem nr 3 Ministra Finansów z dnia 20.11.2015 r.

Wynik jaki uzyskuje Spółdzielnia z eksploatacji i utrzymania nieruchomości powstaje jako suma wyników z poszczególnych nieruchomości. Ogółem wynik z działalności prezentowany jest w rachunku zysku i strat w poz. „Zysk brutto”, natomiast wynik z działalności GZM prezentowany jest w poz. M lub N sprawozdania jako nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego lub nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego, a nie jak dotychczas w poz. „Zmiana stanu produktów”. Wynik ten nie jest elementem składowym wyniku finansowego Spółdzielni i rozlicza się zgodnie z art.6 ust.1 usm:

- nadwyżkę kosztów nad przychodami w aktywach bilansu jako koszty zwiększające koszty roku następnego,
- nadwyżkę przychodów nad kosztami w pasywach bilansu jako przychody zwiększające przychody roku następnego.

Wynik na pozostałej działalności gospodarczej jest różnicą pomiędzy przychodami i kosztami tej działalności.

Otrzymane przychody z pozostałej działalności Spółdzielni, pomniejszone o poniesione koszty, stanowią nadwyżkę bilansową Spółdzielni i są elementem składowym wyniku finansowego Spółdzielni, podlegającemu opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Wynik oraz podział wyniku podlega zatwierdzeniu przez walne zgromadzenie członków.

Sprawozdanie rachunku zysku i strat sporządzone zostało w wersji porównawczej wariant 2.

Wyodrębnienie dodatkowych pozycji w bilansie, zestawienie zmian w funduszu własnym oraz rachunku zysku i strat Spółdzielni jest zgodne z art. 50 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

Nieznaczna rozbudowa rachunku zysku i strat pozwala w jasny sposób przedstawić wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości osiągnięty w roku obrotowym, zaś pozycje rozliczeń międzyokresowych prezentujące w bilansie nadwyżkę/niedobór z eksploatacji wskazuje na wpływ tej gospodarki na przyszłe rozliczenia z osobami uprawnionymi.

Zmiany w bilansie i rachunku zysków i strat spowodowały dokonanie przez Spółdzielnię przekształcenia bilansu i rachunku zysków i strat za 2015 rok.

Sanok, 10 lutego 2017 r.

Z a r z ą d SSM