

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 31.12.2010r.

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lubaniu
Siedziba: 59-800 Lubań ul. B. Chrobrego 3
Podstawowym przedmiotem działalności jest: zarządzanie nieruchomościami Mieszkalnymi (EKD 7032 Z)
Spółdzielnia prowadzi działalność na terenie miasta Lubania i Olszyny
Organ rejestrowy: Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Nr KRS 0000181292
Statystyczny numer identyfikacyjny REGON 000492983
Numer identyfikacji podatkowej NIP 613-000-40-05
2. Spółdzielnia powstała 03 października 1965r. i czas jej trwania jest nieograniczony.
3. Sprawozdaniem finansowym objęty jest rok obrotowy rozpoczynający się 01.01.2010 i kończący się 31.12.2010r. Sprawozdanie finansowe podlega corocznemu badaniu.
4. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości; spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.
Do sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych spółdzielnia zastosowała metodę pośrednią.
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.
5. Roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez co najmniej 12 kolejnych miesięcy i dłużej i nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.
6. Spółdzielnia nie posiada wewnętrznych jednostek organizacyjnych sporządzających samodzielnie sprawozdanie finansowe.
7. Aktywa i pasywa wykazywane w sprawozdaniu są wycenione według zasad określonych w ustawie o rachunkowości:
 - **Środki trwałe, wartości niematerialne i prawne** wycenione są według cen nabycia brutto. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się lub umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości do 3500 zł umarzone są jednorazowo w miesiącu następującym po ich wydaniu do użytkowania. Pozostałe środki trwałe amortyzowane są metodą liniową, za pomocą stawek przewidzianych w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych, stanowiących załącznik do ustawy podatkowej.
 - **Zapasy** wykazywane w wartości netto wg cen zakupu. W ciągu roku obrotowego nastąpiły całkowite rozchody materiałów.

- **Należności i roszczenia** wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty, łącznie z ustawowymi odsetkami, pomniejszonej o odpisy aktualizujące należności objęte prawomocnym orzeczeniem sądowym i skierowane na drogę postępowania egzekucyjnego.
Odpisy aktualizujące należność z tytułu opłat eksploatacyjnych i kredytów za lokale mieszkalne są dokonywane w przypadku, gdy kwota zadłużenia nie znajduje zabezpieczenia w posiadanych wkładach mieszkaniowych i budowlanych.
Należności które w myśl aktualnych umów wymagają zapłaty;
 - najpóźniej do ostatniego dnia roku następującego po dniu bilansowym są należnościami krótkoterminowymi,
 - później, aniżeli w roku następnym po dniu bilansowym – należności długoterminowe za wyjątkiem należności z tytułu dostaw i usług.
- **Środki pieniężne** wykazuje się w wartości nominalnej w walucie krajowej.
- **Rozliczenia międzyokresowe** wykazywane w aktywach, na dzień bilansowy dotyczą już poniesionych wydatków stanowiących koszty przyszłego roku obrotowego (prenumeraty i ubezpieczenia pojazdów) jak również wykazywana jest nadwyżka kosztów nad przychodami GZM w rozbiciu na nieruchomości do pokrycia w roku następnym.
- **Fundusze własne** ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu.
Zasoby mieszkaniowe (budynki, budowle, grunty w wieczystym użytkowaniu) podlegają umorzeniu w ciężar funduszy wkładów mieszkaniowych i budowlanych oraz funduszu zasobowego.
- **Rezerwy na zobowiązania** nie występują.
- **Zobowiązania** zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty z wszystkich tytułów cywilno- prawnych i publicznych płatnych w złotych.
- **Rozliczenia międzyokresowe** wykazane w pasywach wykazują naliczone lecz nie otrzymane odsetki od należności czynszowych nie ujęte w przychodach operacyjnych , jak również nadwyżkę przychodów nad kosztami GZM- nieruchomości do uwzględnienia w roku następnym.
- **Przychody** operacyjne dotyczące GZM (części mieszkalne) korygowane o koszty tej działalności, ujmowane w rachunku zysków i strat jako zmiana stanu produktów zmiana stanu produktów, stanowi wynik na nieruchomościach ujmowany jako rozliczenia międzyokresowe,
pozostałe przychody operacyjne nie dotyczące działalności GZM są to uzyskane w roku obrotowym – w wiarygodnie ustalonej wartości – pewne lub prawdopodobne korzyści ekonomiczne, które prowadzą do zwiększenia kapitału własnego.
- **Koszty** operacyjne i pozostałe operacyjne są to pewne lub prawdopodobne zmniejszenia korzyści ekonomicznych – w wiarygodnie określonej wartości – powstałe w roku obrotowym, które wpływają na wynik ogólny prowadząc do zmniejszenia kapitału własnego. Dla jednostki charakter kosztu ma też podatek dochodowy.

- **Wynik finansowy**, ustalony w rachunku zysków i strat stanowi rezultat przeciwstawienia przychodom kosztów, przy zachowaniu zasad memoriału, współmierności, ostrożności i realizacji.
Wynik finansowy brutto korygują:
- In minus: zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

Lubań 05 kwietnia 2011r

.....
Sporządzono dnia

.....
Imię i nazwisko oraz podpis osoby,
której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

.....
Imię i nazwisko oraz podpis kierownika
(lub zarządu) jednostki