

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
**LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ**

**ZA ROK 2016**

**Kolno, 7.03.2017 r.**

## **WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej za rok 2016**

**1. Nazwa spółdzielni i siedziba:**

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa,  
18-500 Kolno, ul. Ciepła 3.

**2. Przedmiotem działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej zgodnie z § 4 Statutu jest:**

- obsługa nieruchomości na własny rachunek,
- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem, w miarę posiadanych środków finansowych.

**3. Organ rejestrowy:**

Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Nr KRS 0000170749.

**4. Statystyczny numer identyfikacyjny:      REGON 000483116.**

**5. Numer identyfikacji podatkowej:          NIP 7210001541.**

**6. Czas trwania Spółdzielni: nieoznaczony.**

**7. Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się **01.01.2016 r.** i kończący się **31.12.2016 r.****

**8. W bieżącym roku obrotowym w skład Spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, Spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.**

**9. Sprawozdanie zostało sporządzone na dzień 31.12.2016 r. przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię przez co najmniej kolejnych 12 miesięcy. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które wskazywałyby na istnienie poważnych zagrożeń dla kontynuowania przez Spółdzielnię działalności w następnym roku.**

**10. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na podstawie ksiąg rachunkowych, prowadzonych zgodnie z dokumentacją przyjętych zasad rachunkowości oraz**

zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. 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.

#### 11. Przyjęte zasady wyceny:

- Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, stosując reguły ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących.
- Do amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych przyjmuje się metodę liniową i stosuje się stawki określone w wykazie stanowiącym załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.
- Inwestycje w nieruchomości wycenia się według zasad stosowanych do środków trwałych, tj. według ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne, a także odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
- Zapasy materiałów wycenia się w cenach nabycia stosując metodę cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia.
- Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).
- Środki obce w walucie obcej wycenia się – nie dotyczy.
- Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.
- Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe dotyczą kosztów poniesionych w roku 2016 dotyczących roku 2017. Wycenia się je w kwocie przypadających kosztów do rozliczenia w okresie następnym. Ponadto jako rozliczenia międzyokresowe wykazano nadwyżkę kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi.
- Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami Statutu.
- Fundusze specjalne wyceniono w wartości nominalnej, wynikającej z ksiąg rachunkowych.
- Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu, zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

#### Wyniki całokształtu działalności obejmują:

- przychody i koszty operacyjne,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe.

Spółdzielnia na gospodarce zasobami mieszkaniowymi prowadzi działalność bezwynikową. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, za-

rzządzanej przez Spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 w/w ustawy, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym, zgodnie z § 126 Statutu. Działalność ta jest traktowana od 01.01.2007 roku jako zwolniona przedmiotowo z podatku dochodowego od osób prawnych na podstawie art. 17 pkt 44 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych. Spółdzielnia prowadzi również pozostałą działalność, która jest opodatkowana podatkiem dochodowym od osób prawnych. Wynik netto z pozostałej działalności za rok obrotowy pozostaje do dyspozycji Spółdzielni zgodnie z art. 38 § 1 pkt 4 Prawa Spółdzielczego.

Sprawozdanie finansowe za rok 2016 obejmuje:

- Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- Bilans sporządzony na dzień 31.12.2016 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: 23 170 157,05
- Rachunek zysków i strat – wersja porównawcza za rok obrotowy od 1.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujący zysk netto: 203 966,05
- Dodatkowe informacje i objaśnienia

Kolno, dnia 07.03.2017 r.

Sporządził

Zarząd