

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2025

1. Nazwa Spółdzielni: Grodziska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Siedziba: 05-825 Grodzisk Mazowiecki, ul. Sienkiewicza 45

Przedmiotem działalności:

- obsługa nieruchomości na własny rachunek oraz na zlecenie,
- budownictwo,
- 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,
- produkcja ciepła,
- telewizja kablowa,
- telekomunikacja.

Organ rejestrowy: Krajowym Rejestr Sądowy w Warszawie ul. Czerniakowska 100
KRS : 0000152578.

Statystyczny numer identyfikacyjny - **REGON 000491920**

NIP - 529-000-71-76

2. Okres trwania działalności: nieograniczony

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: 01.01.2025r. – 31.12.2025r.

4. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzenia samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

5. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

6. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994r. oraz Uchwały Nr 7/2015r. Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 20 października, z późniejszymi zmianami.

7. W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy spółdzielni za rok obrotowy 2025 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.

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia, pomniejszone o odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne – o cenie jednostkowej równej lub nieprzekraczającej 10.000,00 zł. odpisuje się jednorazowo w koszty. Umorzenia dokonuje się w okresach miesięcznych.

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacji wynikające z załącznika nr 1 do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodu.

Środki trwałe o wartości powyżej 10.000,00zł podlegają amortyzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu przekazania do użytkowania do końca miesiąca, w którym następuje zrównanie sumy odpisów amortyzacyjnych z ich wartością początkową, lub w którym postawiono je w stan likwidacji lub stwierdzono ich niedobór.

Odpisów amortyzacyjnych od ujawnionych środków trwałych nieobjętych dotychczasową ewidencją dokonuje się od miesiąca następującego po miesiącu wprowadzenia ich do ewidencji.

Środki trwałe do 10.000,00 zł umarżane są w 100 % w miesiącu przekazania ich do użytkowania. Podstawę dokonywania odpisów amortyzacyjnych / umorzeniowych/ środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych stanowi aktualny plan amortyzacji sporządzany w spółdzielni na pierwszy dzień każdego roku obrotowego, określający stawki i kwoty rocznych odpisów poszczególnych środków trwałych.

Środki trwałe umarżane są według metody liniowej.

Środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych oraz lokale użytkowe finansowane funduszami wkładów i funduszem zasobów mieszkaniowych nie są amortyzowane – umorzenie tych środków obciążają fundusze finansujące zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Udziały /akcje/ w innych jednostkach wycenia się wg cen nabycia.

Spółdzielnia nie prowadzi ewidencji materiałów ich zakup obciąża bezpośrednio koszty działalności.

Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według ceny nabycia lub ceny zakupu.

Należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, czyli po uwzględnieniu odpisów aktualizacyjnych ich wartość.

Od niewpłaconych w terminie należności spółdzielnia pobiera odsetki za opóźnienie zgodnie z obowiązującymi przepisami, które księgowane są w przychody w dacie zapłaty.

Do bilansu nie uwzględnia się należnych i niezapłaconych odsetek.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wykazuje się w wartości nominalnej.

Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni.

Rezerwy na zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

Ustalenie wyniku finansowego:

Spółdzielnia prowadzi ewidencję i rozliczanie kosztów wg rodzajów- na kontach zespołu 4 i równolegle wg funkcji – na kontach zespołu 5 oraz sporządza rachunek zysków i strat w wersji porównawczej .

Zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych prowadzi się odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczanie kosztów w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości, a także wpływów i wydatków funduszu remontowego. Koszty pośrednie (koszty ogólne spółdzielni) są odnoszone na poszczególne nieruchomości według zasad ustalonych przez Radę Nadzorczą. Przeniesienie kosztów własnych sprzedaży następuje na koniec roku.

Wynik finansowy dzieli się na :

- a) wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi, który ustala się dwuetapowo:
 - wynik stanowiący różnicę między poniesionymi kosztami a należnymi zaliczkami w zakresie rozliczania energii cieplnej przenosi się na 31.12. każdego roku do rozliczenia z mieszkańcami na konto rozrachunkowe,
 - wynik będący różnicą między kosztami a przychodami w zakresie utrzymania i eksploatacji lokali mieszkalnych spółdzielczych zwiększa odpowiednio koszty lub przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku następnym.Wynik stanowiący różnicę między poniesionymi kosztami a należnymi zaliczkami w zakresie utrzymanie i eksploatacji lokali mieszkalnych na odrębnej własności przenosi się na dzień 31.12 każdego roku do rozliczeń na konto rozrachunkowe.

- b) działalności gospodarczej, który jest z: zysk z tytułu wynajętych lokali mieszkalnych i użytkowych, uzyskanych odsetek na operacjach finansowych, odsetek z tytułu nieterminowych opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych użytkowych, sprzedaży ciepła.

Wynik uzyskany na GZM nieruchomości za rok bieżący prezentuje się w rachunku zysków i strat jako: nadwyżkę przychodów nad kosztami za znakiem minus, nadwyżkę kosztów nad przychodami za znakiem plus.

W bilansie wynik na GZM wykazuje się w szyku rozwartym tj. niedobór przychodów względem poniesionych kosztów w aktywach obrotowych w poz.B.IV , natomiast nadwyżkę przychodów nad kosztami w pasywach bilansu w poz. B.IV.2.

Sprawozdanie finansowe sporządzono zgodnie z załącznikiem Nr 1 ustawy o rachunkowości w pełnej wersji, dane liczbowe wykazano bez zaokrągleń, wartości wyrażono w złotych.

ZASTĘPCA PREZESA

ds. Ekonomicznych

Teresa Flegler
Teresa Flegler

PREZES ZARZĄDU

Krzysztof Kozera
Krzysztof Kozera

