

1. Nazwa jednostki: **Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Władysława Orkana w Limanowej**
2. Siedziba : **34- 600 Limanowa, ul. Jana Pawła II 19**
3. Podstawowy przedmiot działalności:
  - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.
  - Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
  - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.
  - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.
  - Wytwarzanie energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania.
  - Pozostała działalność rozrywkowa i rekreacyjna.
4. Organ rejestrowy: **Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS – Nr 0000171309 z dnia 09.09.2003r.**
5. Sprawozdanie obejmuje okres: **od 01.01.2025 do 31.12.2025 roku.**
6. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej.
7. Przyjęte zasady rachunkowości.
  - A. Podstawowe zasady rachunkowości:
    - a) zasada wiarygodności /rzetelnego obrazu/,
    - b) zasada przewagi treści nad formą,
    - c) zasada ostrożności /ostrożnej wyceny/,
    - d) zasada kontynuacji,
    - e) zasada memoriału,
    - f) zasada współmierności przychodów i związanych z nimi kosztów,
    - g) zasada istotności,
    - h) zasada indywidualnej wyceny.

Zasada „a, b, c, e, h” nie wymagają szczegółowego omówienia.

Zasada „f” współmierności przychodów i związanych z nimi kosztów obliguje do dokonywania czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów oraz do rozliczeń międzyokresowych przychodów. W spółdzielni mogło by to dotyczyć rozliczenia w koszty przez cały rok płaconych jednorazowo kosztów ubezpieczeń majątkowych, opłat z tytułu wieczystego użytkowania, usług kominiarskich, odpisów na ZFŚS, rocznych opłat za prenumeratę czasopism fachowych, druków lub materiałów biurowych na okres dłuższy niż 1 miesiąc, wypłaty nagród jubileuszowych, odpraw, kosztów okresowych szkoleń itp. Jednorazowe koszty z każdego takiego tytułu nie przekraczają 1% kosztów rocznych. Dokładne przestrzeganie tej zasady wymagałoby ogromnej ilości zapisów na analitycznych kontach kosztowych, bardzo dużo dodatkowych zapisów w każdym miesiącu.

W związku z powyższym przyjmuje się, że zgodnie z zasadą istotności, spółdzielnia będzie zaliczać tego rodzaju koszty w miesiącu ich poniesienia ponieważ szczegółowe ich rozliczanie przez cały rok nie ma istotnego wpływu na wyniki okresowe i nie zniekształca wyników spółdzielni. Ten sposób księgowania zgodny jest również z zasadą ujętą w punkcie „d”, tj. zasadą kontynuacji, ponieważ tak księgowane były koszty w latach poprzednich i zapewniają porównywalność wyników w poszczególnych okresach roku.

**B. Zasady szczegółowe:**

- a) Wycena materiałów wg cen nabycia; ewidencja ilościowo-wartościowa.
- b) Koszty zakupu rozliczne są na bieżąco w ślad za zakupionym materiałem w układzie rodzajowym oraz kalkulacyjnym bezpośrednio na konta kosztowe prowadzonych działalności.
- c) Rozliczenia międzyokresowe obejmują nakłady jednorazowe do rozliczenia w czasie na kwoty ponad 3.500,00zł wg każdorazowych decyzji Zarządu na wniosek Głównego Księgowego przy zachowaniu postanowień ustawy o rachunkowości.
- d) Amortyzację rozlicza się wg stawek określonych w wykazie stawek.
- e) Środki pracy małowartościowe /niskiej wartości/ stanowią maszyny, narzędzia, odzież, meble itp. o cenie jednostkowej od 1 000,00 zł do 10 000,00 zł i objęte są ewidencją pozabilansową ilościowo-wartościową na koncie 090 /odpisy w koszty 100%/.
- f) Środki trwałe: przyjmuje się dolną granicę środka trwałego: 10 000,00 zł.
- g) Koszty pośrednie - ogólne rozlicza się wg zasady ustalonych w planie finansowo-księgowym z tym, że podział kosztów pomiędzy działalnością opodatkowaną i nieopodatkowaną dokonuje się na podstawie sprzedaży.
- h) Nie tworzy się rezerw na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne.
- i) Przychody wyceniane są na podstawie cen urzędowych lub umownych ustalonych przez Radę Nadzorczą
- j) Rachunkowość prowadzona jest wg kosztów rodzajowych oraz w układzie kalkulacyjnym.
- k) Porównywalność danych sprawozdawczych za lata 2024 i 2025 wykazana jest w załączniku "Rachunek zysków i strat" sporządzonym w wariantach 2 porównawczym.
- l) Wynik finansowy ustala się oddzielnie dla:
  - poszczególnych nieruchomości – budynków wielorodzinnych
  - poszczególnych grup garaży własnościowych - na osiedla
  - lokali użytkowych
  - domków jednorodzinnych jako odrębne osiedle.

Limanova, dnia 05.06.2026r.

z up. Głównej Księgowej

*Anna Wałtawik*

Prezes Zarządu

*Wacław Zoń*  
Wacław Zoń

Członek Zarządu

*Teresa Woźniak*  
Teresa Woźniak