

Sprawozdanie finansowe

Sprawozdanie finansowe sporządza się w postaci elektronicznej oraz opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP. (art. 45 ust 1f). Sprawozdanie finansowe sporządza się w strukturze logicznej oraz formacie udostępnianych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych. (art. 45 ust 1g). Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania,
- 2) bilans, (art. 46)
- 3) rachunek zysków i start, (art. 47)
- 4) dodatkowe informacje i objaśnienia, (art. 48)

W przypadku spełnienia przez Spółdzielnię warunków określonych w art. 64 ust 1 ustawy o rachunkowości w powiązaniu z art. 45 ust 6:

- 5) Rachunek przepływów pieniężnych,
- 6) Zestawienie zmian w kapitale własnym

Do rocznego sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie z działalności jednostki zgodnie z art. 45 ust 4 ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie z działalności jednostki sporządza się w postaci elektronicznej oraz opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem potwierdzonym profilem zaufanym.

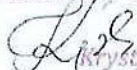
Jednorazowe koszty z każdego takiego tytułu nie przekraczają 1% kosztów rocznych. Dokładne przestrzeganie tej zasady wymagałoby ogromnej ilości zapisów na analitycznych kontach kosztowych, bardzo dużo dodatkowych zapisów w każdym miesiącu. W związku z powyższym przyjmuje się, że zgodnie z zasadą istotności, 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 2023 i 2024 wykazana jest w załączniku "Rachunek zysków i strat" sporządzonym w wariantcie 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

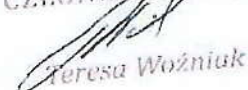
GŁÓWNY KSIĘGOWY


Krystyna Kęska

PREZES ZARZĄDU


Antoni Kóg

CZŁONEK ZARZĄDU


Teresa Woźniak

Limanowa, dnia 27-03-2025

Wycena aktywów i pasywów oraz ustalanie wyniku finansowego

Metody wyceny aktywów i pasywów stosowane przez Spółdzielnię oraz zasady ustalania wyniku finansowego dostosowane są do przepisów wynikających z ustawy o rachunkowości, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy prawo spółdzielcze.

1. Wartości niematerialne i prawne

Ewidencja wartości niematerialnych i prawnych wraz z ich umorzeniem prowadzona jest na kontach zespołu 020 z podziałem na grupy.

Do wartości niematerialnych i prawnych zaliczane są nabyte przez Spółdzielnię, spełniające definicję aktywów trwałych, prawa majątkowe nadające się do gospodarczego wykorzystania, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, przeznaczone do używania na potrzeby Spółdzielni, a w szczególności:

- autorskie prawa majątkowe, licencje (w tym na programy komputerowe), koncesje,
- zaliczki na wartości niematerialne i prawne.

Na dzień bilansowy wartości niematerialne i prawne wycenia się według wartości początkowej pomniejszonej o odpisy umorzeniowe, a także o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, przy czym wartość początkową stanowi cena nabycia.

Ulepszenie (np. modyfikacja lub aktualizacja programu komputerowego) w zależności od wartości stanowi albo odrębną wartość niematerialną i prawną, albo odpisywane jest w koszty wg niżej przedstawionych ogólnych zasad.

Ewidencja analityczna ilościowo-wartościowa składników wartości niematerialnych i prawnych prowadzona jest przy pomocy programu Sz@rk ST firmy TGSofT 30-389 Kraków, ul. Pod Dębami 3, licencja Nr 801001471.

Wartości niematerialne i prawne – o cenie jednostkowej równej lub nieprzekraczającej

10 000,00 zł odpisuje się jednorazowo w pełnej wartości w koszty. Pozostałe wartości niematerialne i prawne ujmowane są w ewidencji i umarzane według zasad i stawek amortyzacyjnych ujętych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych. Umorzenia dokonuje się w okresach miesięcznych.

Planowane odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych i prawnych ujmowane są jako koszt amortyzacji i dokonywane są według następujących zasad:

- amortyzacja naliczana jest metodą liniową w okresach miesięcznych, metoda ta nie może być zmieniana;
- odpisy dokonywane są począwszy od pierwszego dnia następującego po miesiącu, w którym wartość ta wprowadzona została do użytkowania, do końca tego miesiąca, w którym następuje zrównanie sumy odpisów umorzeniowych z ich wartością początkową lub w którym postawiono ją w stan likwidacji, sprzedano lub stwierdzono niedobór;
- dla składników wartości niematerialnych i prawnych o wartości początkowej wyższej lub równej 10.000 zł odpisy amortyzacyjne są ustalane na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności;
- odpisy amortyzacyjne składników wartości niematerialnych i prawnych o wartości początkowej niższej niż 10.000 zł są dokonywane jednorazowo w miesiącu przyjęcia do użytkowania.

Nieplanowane odpisy amortyzacyjne ujmowane są w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Dotyczą one m.in. odpisów z tytułu trwałej utraty wartości, a także odpisów doprowadzających wartość netto wycofanych z użytkowania lub przeznaczonych do likwidacji składników wartości niematerialnych i prawnych do poziomu cen sprzedaży netto lub wartości godziwej ustalonej w inny sposób. Na każdy dzień bilansowy Spółdzielnia dokonuje weryfikacji wartości niematerialnych i prawnych pod kątem trwałej utraty wartości. Jeżeli Spółdzielnia stwierdzi przesłanki utraty wartości, podejmuje procedury ustalenia wysokości odpisu aktualizującego wartość aktywów.

W Spółdzielni stosowane są następujące okresy ekonomicznej użyteczności składników wartości niematerialnych i prawnych:

- licencje na programy komputerowe – na przewidywane lata użytkowania, proporcjonalnie do upływu czasu w równych ratach jednak na okres nie krótszy niż 2 lata na podstawie decyzji Zarządu,
- pozostałe wartości niematerialne i prawne – 5 lat na podstawie decyzji Zarządu.

Okres i stawka amortyzacji są weryfikowane w ostatnim kwartale każdego roku obrotowego. Ewentualne zmiany są ujmowane w ewidencji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ze skutkiem od pierwszego dnia kolejnego roku obrotowego.

Prowadzona jest także ewidencja analityczna składników wartości niematerialnych i prawnych dla potrzeb ustalania podatku dochodowego od osób prawnych.

2. Środki trwałe

Ewidencja rzeczowych aktywów trwałych wraz z ich umorzeniem prowadzona jest na kontach zespołu 011 z podziałem na grupy.

Do środków trwałych zaliczane są rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby Spółdzielni. Zalicza się do nich w szczególności:

- nieruchomości – w tym grunty, prawo użytkowania wieczystego gruntu, budowle i budynki,
- maszyny, urządzenia, środki transportu i inne rzeczy,
- ulepszenia w obcych środkach trwałych.

Na dzień bilansowy środki trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Składniki aktywów trwałych takie jak: tablety, smartfony, telefony komórkowe wydane pracownikom objęte są ewidencją bilansową (w przypadku uznania za środek trwały) lub pozabilansową (w przypadku ujęcia w kosztach okresu), zaś wyposażenie o wartości nieprzekraczającej 1 000,00 zł nie podlega jakiegokolwiek ewidencji.

Kontrolę i ewidencję tych przedmiotów odpisanych jednorazowo w koszty o wartości powyżej 1 000,00 zł prowadzi się pozabilansowo w księgach rachunkowych na koncie 090 oraz w ewidencji ilościowo-wartościowej przedmiotów niskocennych w sposób umożliwiający identyfikację każdego przedmiotu oraz miejsc ich użytkowania i podział według osób za nie odpowiedzialnych.

3. Ulepszenie środków trwałych

Środki trwałe uważa się za ulepszone, gdy suma wydatków poniesionych na ich przebudowę, rozbudowę, rekonstrukcję, adaptację lub modernizację w danym roku podatkowym przekracza 10.000,00 zł, a wydatki te powodują wzrost wartości użytkowej w stosunku do wartości z dnia przyjęcia środków trwałych do używania.

4. Środki trwałe w budowie

Jako środki trwałe w budowie wykazywane są zakupione środki trwałe w trakcie instalacji bądź montażu, koszty wytworzenia środków trwałych w okresie prac budowlanych, montażowych itp. oraz koszty wytworzenia niezakończonych prac zmierzających do ulepszenia już istniejącego środka trwałego. Na dzień bilansowy 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.

Rozliczenie kosztów środków trwałych w budowie następuje pod datą przyjęcia ich do używania. Odpisanie kosztów środków trwałych w budowie, które nie dały efektu gospodarczego, następuje pod datą podjęcia decyzji przez kierownika jednostki (potwierdzonej na piśmie).

Przy ustalaniu ceny nabycia lub kosztu wytworzenia należy się kierować następującymi zasadami:

- Klasyfikując koszty jako element wartości początkowej składnika środków trwałych, należy kierować się zasadą, że są to wydatki, co do których nie ma wątpliwości, że nie wystąpiłyby, gdyby Spółdzielnia nie wytwarzała we własnym zakresie tego składnika (np. koszty podatku od nieruchomości, podatku od środków transportowych, opłat za wieczyste użytkowanie, czynszów dzierżawnych, ubezpieczenia ogólne majątku są ujmowane jako koszt okresu, nawet jeżeli zostały poniesione do dnia przyjęcia do użytkowania, gdyż są to koszty wynikające z posiadania majątku lub korzystania z majątku w ogóle, niezależnie od tego, czy jest tworzony czy też nie dany składnik).
- Elementem wartości początkowej środka trwałego lub wartości niematerialnej i prawnej są koszty, które zostały poniesione po podjęciu decyzji o rozpoczęciu inwestycji oraz przed dniem oddania składnika do użytkowania (na przykład koszty analiz opłacalności, ekspertyz prawnych będących podstawą do podjęcia decyzji o rozpoczęciu inwestycji są ujmowane jako koszt okresu).
- Cena nabycia lub koszt wytworzenia składników wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych zwiększana jest o koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe za okres do dnia przyjęcia do używania. W związku z tym następuje m.in. korekta ceny nabycia lub kosztu wytworzenia składników o zrealizowane różnice kursowe dotyczące zapłaconych zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania do dnia przyjęcia do używania, a także naliczone różnice kursowe wynikające z przeliczenia niezapłaconych zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania po średnim kursie NBP z dnia poprzedzającego dzień przyjęcia do używania.
- W przypadku gdy koszty dotyczą kilku składników, rozlicza się je na poszczególne składniki środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych proporcjonalnie do kosztów bezpośrednich tych składników (tzn. kosztów dających się przyporządkować bezpośrednio do konkretnego składnika).
- Otrzymane nieodpłatnie składniki środków trwałych, środków trwałych w budowie oraz wartości niematerialnych i prawnych wycenia się w wartości rynkowej (wartości godziwej) takiego samego lub podobnego składnika, ujmując drugostronnie na koncie rozliczeń międzyokresowych przychodów i rozliczając w pozostałe przychody operacyjne równoległe do odpisów amortyzacyjnych.
- Wartość początkową środka trwałego podwyższają koszty jego ulepszenia w przeciwieństwie do kosztów remontów, które są realizowane z funduszu remontowego albo odpisywane w koszty okresu albo ujmowane jako czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów (zasady zostały przedstawione przy opisie czynnych RMK). Różnica pomiędzy nakładami ponoszonymi na remont a nakładami ponoszonymi na ulepszenie środków trwałych polega na tym, że remont zmierza do podtrzymania, odtworzenia wartości użytkowej środka trwałego i jest rodzajem naprawy, wymiany zużytych elementów, natomiast w wyniku ulepszenia środek trwały zostaje unowocześniony lub przystosowany do spełniania innych, nowych funkcji, zyskuje istotną zmianę cech użytkowych.

5. Ewidencja środków trwałych

Ewidencja analityczna ilościowo-wartościowa środków trwałych prowadzona jest przy pomocy programu Sz@rk ST firmy TGSoft 30-389 Kraków, ul. Pod Dębami 3, licencja Nr 801001471. Ewidencja jest prowadzona z uwzględnieniem dla każdego składnika następujących informacji:

- nazwa,
- numer inwentarzowy,
- symbol według KŚT,
- data przyjęcia do użytkowania i numer dokumentu „OT”,
- miejsce użytkowania i jego zmiany,
- wartość początkowa,
- ewentualna zmiana wartości początkowej, data zmiany i numer dokumentu
- stawka amortyzacyjna (wraz z ewentualnymi zmianami),
- umorzenie okresowe i narastająco,
- wartość netto,
- data wycofania z ewidencji i numer dokumentu „LT”.

W ewidencji ujmowane są środki trwałe o wartości początkowej wyższej lub równej 10.000 zł, natomiast składniki o wartości niższej kwalifikowane są do środków trwałych na podstawie decyzji Zarządu.

6. Umorzenie - amortyzacja

Planowane odpisy amortyzacyjne środków trwałych ujmowane są, jako koszt amortyzacji i dokonywane według następujących zasad:

- amortyzacja naliczana jest metodą liniową w okresach miesięcznych, metoda ta nie może być zmieniana;
- odpisy dokonywane są począwszy od pierwszego dnia następującego po miesiącu, w którym środek trwały wprowadzony został do użytkowania, do końca tego miesiąca, w którym następuje zrównanie sumy odpisów umorzeniowych z ich wartością początkową lub w którym postawiono go w stan likwidacji, sprzedano lub stwierdzono niedobór;

— dla środków trwałych o wartości początkowej wyższej lub równej 10.000,00 zł odpisy amortyzacyjne są ustalane na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności;

— odpisy amortyzacyjne środków trwałych o wartości początkowej niższej niż 10 000,00 zł są dokonywane jednorazowo w miesiącu przyjęcia do użytkowania.

Nieplanowane odpisy amortyzacyjne ujmowane są w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Dotyczą one m.in. odpisów z tytułu trwałej utraty wartości, a także odpisów doprowadzających wartość netto wycofanych z użytkowania lub przeznaczonych do likwidacji środków trwałych do poziomu cen sprzedaży netto. Jeżeli jednak środek trwały podlegał wcześniej aktualizacji wyceny, to odpis najpierw zmniejsza kapitał z aktualizacji wyceny, a dopiero ewentualna nadwyżka odpisu nad kapitałem z aktualizacji wyceny jest ujmowana w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Na każdy dzień bilansowy Spółdzielnia dokonuje weryfikacji środków trwałych pod kątem trwałej utraty wartości. Jeżeli Spółdzielnia stwierdzi przesłanki utraty wartości, podejmuje procedury ustalenia wysokości odpisu aktualizującego wartość aktywów. Odpis aktualizujący doprowadza wartość bilansową składników aktywów do cen sprzedaży netto lub wartości godziwej ustalonej w inny sposób.

W Spółdzielni stosowane są stawki umorzeniowe następujące okresy ekonomicznej użyteczności środków trwałych:

— prawo wieczystego użytkowania gruntów – zgodnie z okresem przyznania tego prawa lub zgodnie z okresem przewidywanego użytkowania tego prawa, jeżeli jest krótszy,

— budynki mieszkalne – 1,5%,

— budynki niemieszkalniowe – 2,5%,

— samochody osobowe – 20%,

— sprzęt komputerowy – 30%,

— pozostałe środki trwałe – według stawek określonych w Załączniku nr 1 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych „Wykaz rocznych stawek amortyzacyjnych”, jednak w przypadku gdy według głównego księgowego stawka określona w załączniku różni się istotnie od przewidywanego okresu użytkowania, podejmuje on decyzję o zmianie stawki na odzwierciedlającą okres użytkowania.

Okres i stawka amortyzacji są weryfikowane w ostatnim kwartale każdego roku obrotowego i sporządzany jest protokół z weryfikacji stwierdzający brak zmian lub zawierający listę środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych, dla których zmieniono stawkę i zmiany stawki. Ewentualne zmiany są ujmowane w ewidencji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ze skutkiem od pierwszego dnia kolejnego roku obrotowego.

Prowadzona jest także ewidencja analityczna środków trwałych dla potrzeb ustalania podatku dochodowego od osób prawnych.

Obce środki trwałe – Spółdzielnia nie posiada obcych środków trwałych.

Metody amortyzacji, stawki

Podstawę dokonywania odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych stanowi aktualny plan amortyzacji sporządzony w Spółdzielni na pierwszy dzień każdego roku obrotowego, określający stawki i kwoty rocznych odpisów poszczególnych środków trwałych.

Plan amortyzacji zawiera m.in.:

1. numer inwentarzowy,
2. symbol klasyfikacji rodzajowej,
3. nazwę obiektu,
4. datę przyjęcia do użytkowania,
5. wartość początkową,
6. metodę amortyzacji,
7. stawkę procentową rocznej amortyzacji,
8. roczną i miesięczną kwotę odpisów.

Kwoty rocznych odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) ustala się:

1. **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.
2. **metodą degresywną** w przypadku środków trwałych poddanych intensywnej eksploatacji,
3. **z zastosowaniem indywidualnych stawek amortyzacji** w odniesieniu do środków trwałych używanych lub ulepszonych, po raz pierwszy wprowadzonych do ewidencji.

Wyboru metody amortyzacji dokonuje każdorazowo Zarząd Spółdzielni.

W przypadku środków trwałych, na których wartość wpływa szybki postęp techniczno - ekonomiczny, stawki amortyzacji podwyższone są stosownie do limitów określonych w przepisach podatkowych.

Poprawność przyjętych do planu amortyzacji okresów używania i innych danych jest przez Spółdzielnię okresowo weryfikowana. Ustalone drogą weryfikacji nowe stawki amortyzacyjne stosuje się w następnym roku obrotowym.

W razie zmiany technik użytkowania, przeznaczenia do likwidacji, wycofania z używania lub innych przyczyn powodujących trwałą utratę gospodarczej przydatności środka trwałego dokonuje się, w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, odpowiednich, nieplanowanych odpisów amortyzacyjnych.

Wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej nie przekraczającej kwoty określonej w przepisach podatkowych jako dolna kwota, od której składniki majątku zalicza się do wartości niematerialnych i prawnych, odpisuje się jednorazowo w koszty.

Wartości niematerialne i prawne amortyzuje się przy uwzględnieniu minimalnych długości okresów amortyzacji określonych w przepisach podatkowych.

Amortyzacji nie podlegają budynki, lokale i urządzenia zaliczane do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych lub służących działalności społeczno-wychowawczej prowadzonej przez spółdzielnię.

Umorzenie spółdzielczych zasobów mieszkaniowych odnoszone jest w ciężar funduszy je finansujących. Zgodnie z art. 16 c pkt 2 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych amortyzacji nie podlegają budynki, lokale, budowle i urządzenia