zaliczane do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych lub służących działalności społeczno-wychowawczej prowadzonej przez spółdzielnie mieszkaniowe.

7. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe w Spółdzielni dotyczą:
- kredytów tzw. starego portfela,

Spółdzielnia prowadzi ewidencję syntetyczną na kontach 137 z podziałem na poszczególne tytuły należności oraz ewidencję analityczną z podziałem na lokale obciążone kredytem i odsetkami.

Należności długoterminowe obejmują całość lub część należności z innych tytułów niż należności z tytułu dostaw i usług, niezaliczonych do aktywów finansowych, a które stają się wymagalne w okresie powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Należności długoterminowe są wyceniane na dzień bilansowy w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące wartość należności. W tym przypadku wytyczne polityki rachunkowości dotyczące należności krótkoterminowych odnoszą się także do należności długoterminowych.

8. Inwestycje długoterminowe

Ewidencja inwestycji prowadzona jest na kontach zespołu „0" z uwzględnieniem podziału na rodzaje inwestycji.

Do inwestycji długoterminowych zalicza się długoterminowe aktywa finansowe:
- udziały lub akcje,
- inne papiery wartościowe,

które są posiadane przez Spółdzielnię w celu osiągnięcia z nich korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowej, które nie są użytkowane przez Spółdzielnię.

Długoterminowe aktywa finansowe obejmują aktywa finansowe, które są płatne i wymagalne lub przeznaczone do zbycia powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego lub od daty ich założenia, wystawienia lub nabycia.

9. Inwestycje krótkoterminowe

Do inwestycji krótkoterminowych zalicza się:

1) krótkoterminowe aktywa finansowe:
- środki pieniężne i inne aktywa pieniężne,
- udziały lub akcje,
- inne papiery wartościowe,
- udzielone pożyczki,
- inne aktywa finansowe,

2) inne inwestycje.

Do aktywów pieniężnych zaliczane są środki pieniężne w banku, środki pieniężne w drodze, a także lokaty bankowe, czeki obce, weksle obce, bony skarbowe i inne papiery wartościowe oraz odsetki od aktywów finansowych, które są płatne lub wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia lub założenia.

Krajowe aktywa pieniężne wykazuje się w ciągu roku obrotowego i na dzień bilansowy w księgach rachunkowych w wartości nominalnej. Wartość nominalna obejmuje doliczone lub ewentualnie potrącone przez bank odsetki.

Na dzień bilansowy aktywa pieniężne wyrażone w walucie obcej przelicza się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Wycena krótkoterminowych aktywów finansowych zaliczanych do instrumentów finansowych odbywa się według zasad określonych w punkcie „inwestycje długoterminowe" niniejszej polityki rachunkowości dla aktywów finansowych zaliczanych do instrumentów finansowych.

Inwestycje krótkoterminowe, dla których nie istnieje aktywny rynek, wycenia się w wartości godziwej.

10. Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Spółdzielnia spełnia kryteria określone w art. 37 ust. 10–11 ustawy o rachunkowości, w związku z czym nie ustala aktywów ani rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych, gdyż nie ma to istotnego wpływu na finanse w Spółdzielni.

11. Zapasy

Spółdzielnia nie prowadzi magazynu. Zakup materiałów obciąża bezpośrednio koszty działalności. Na koniec każdego okresu sprawozdawczego przeprowadzana jest inwentaryzacja materiałów niewbudowanych.

12. Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności krótkoterminowe

Ewidencja należności prowadzona jest na kontach zespołu 2 z podziałem na poszczególne tytuły należności.

Na dzień nabycia lub powstania należności krótkoterminowe ujmuje się według wartości nominalnej, czyli według wartości określonej przy ich powstaniu (np. kwota brutto faktury). Natomiast na dzień bilansowy należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, tj. po uwzględnieniu odpisów aktualizujących ich wartość.

Odpisy aktualizujące wartość należności są szacowane według poniższych zasad:

1) dla należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości – odpis do wysokości należności nieobjętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem, zgłoszonej likwidatorowi lub sędziemu komisarzowi w postępowaniu upadłościowym;

2) dla należności od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeśli majątek dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego – odpis w pełnej wysokości należności;

3) dla należności kwestionowanych przez dłużników oraz z których zapłatą dłużnik zalega, a według oceny sytuacji majątkowej i finansowej dłużnika splata należności w umownej kwocie nie jest prawdopodobna – odpis do wysokości należności niepokrytej gwarancją lub innym zabezpieczeniem;

4) dla należności stanowiących równowartość kwot podwyższających należności, w stosunku do których uprzednio dokonano odpisu aktualizującego – odpis do wysokości tych kwot, do czasu ich otrzymania lub odpisania;

5) dla należności przeterminowanych – odpis ogólny, należności przeterminowane:
- powyżej roku – 100% kwoty należności;
- powyżej pół roku do roku – 50% kwoty należności;

6) dla należności nieprzeterminowanych, których ryzyko nieściągalności jest znaczne według indywidualnej oceny kierownika jednostki – odpis w wysokości wiarygodnie oszacowanej kwoty odpisu,

7) ze względu na zasadę ostrożności naliczone odsetki z tytułu zwłoki w regulowaniu należności przez odbiorców są obejmowane odpisem aktualizującym w wysokości 100% kwoty naliczonej od razu w momencie naliczenia i ujęcia w księgach rachunkowych odsetek (odpis ujmowany jest w ciężar kosztów finansowych).
Nie nalicza się odpisów aktualizujących od należności zabezpieczonych wkładem mieszkaniowym.
Odpisy aktualizujące należności, zależnie od rodzaju danej należności, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.
Należności przeterminowane, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość. Jeśli od wyżej wymienionych należności nie dokonano odpisów lub dokonano ich w niepełnej wysokości, to należności te zalicza się wtedy odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.
Jeśli przyczyna, dla której dokonano odpisu aktualizującego wartość należności, ustanie, to równowartość kwoty, na którą wcześniej utworzono odpis, zwiększa wartość danej należności, a także odpowiednio pozostałe przychody operacyjne lub przychody finansowe.
Należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, czyli po uwzględnieniu odpisów aktualizujących ich wartość.
Na dzień powstania należności w walucie obcej są wyceniane według średniego kursu NBP z dnia poprzedzającego dzień powstania należności (np. wystawienia faktury). Na dzień bilansowy należności w walucie obcej wyceniane są według średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy.

13. Zasady wyceny rozliczeń międzyokresowych przychodów i kosztów

1. Czynne rozliczenia międzyokresowe

Czynne rozliczenia kosztów są dokonywane dla kosztów, które dotyczą więcej niż jednego okresu sprawozdawczego; ich ewidencja odbywa się w zespole kont 6.
Do rozliczeń międzyokresowych czynnych zaliczane są m.in.:

– nadwyżka kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości Spółdzielni nad przychodami z opłat na pokrycie tych kosztów – ewidencja prowadzona dla każdej nieruchomości, która zwiększa w roku następnym jej koszty, w sprawozdaniu finansowym wykazywana w odrębnej pozycji,

– saldo WN funduszu remontowego – prezentacja w bilansie sumy sald WN kont analitycznych funduszu remontowego „856" poszczególnych nieruchomości,

– opłacone z góry świadczenia, takie jak prenumerata, ubezpieczenia, czynsze i dzierżawy – rozliczane metodą liniową;

– opłacone z góry koszty energii elektrycznej, gazu, usług komunikacyjnych lub komunalnych – rozliczane metodą liniową;

– opłata wstępna przy zawieraniu umów leasingu – rozliczana metodą liniową przez okres trwania umowy;

– przeniesienie ustalonej na dzień bilansowy nadwyżki kosztów wytworzenia niezakończonych długoterminowych usług nad kosztami tych usług współmiernych do przychodów – rozliczane zgodnie z zasadami obowiązującymi dla rozliczania usług długoterminowych;

2. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów są ewidencjonowane w zespole 6. Zalicza się do nich:

– nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości Spółdzielni, która zwiększa w roku następnym jej przychody, w sprawozdaniu finansowym wykazywana w odrębnej pozycji,

– rezerwy związane bezpośrednio z działalnością operacyjną, sprzedażą, a także ogólnym zarządem, wykazuje się w sprawozdaniu finansowym jako rezerwy na zobowiązania.

Spółdzielnia wypłaca nagrody jubileuszowe. Świadczenia emerytalne i rentowe są wypłacane w wysokości wynikającej z Kodeksu pracy. Spółdzielnia nie tworzy rezerw na świadczenia emerytalne i rentowe, nagrody jubileuszowe, gdyż nie ma to istotnego wpływu na finanse Spółdzielni. Ze względu na to, że w spółdzielni brak jest pracowników pobierających wynagrodzenie uzależnione od efektów pracy, oraz liczba dni niewykorzystanego urlopu kształtuje się z roku na rok na podobnym poziomie, Spółdzielnia nie tworzy rezerw na niewykorzystane urlopy.
Koszty rezerw stanowiących bierne rozliczania międzyokresowe kosztów księgowane są tak, aby nie miały one wpływu na zmianę stanu produktów.

3. Rozliczenia międzyokresowe przychodów.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów ewidencjonowane są na kontach zespołu 8. Rozliczeniom międzyokresowym przychodów w szczególności podlegają:
1) zaliczki i przedpłaty na świadczenia, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych, które prezentowane są w sprawozdaniu finansowym jako zobowiązania w pozycji B.III.2.e „Zaliczki otrzymane";
2) otrzymane wpłaty lub zafakturowane z góry należności za świadczenia, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych, które prezentowane są w sprawozdaniu finansowym w pozycji B.IV.2 „Inne rozliczenia międzyokresowe" – zalicza się do nich przede wszystkim: otrzymane z góry czynsze, dzierżawy oraz inne zapłaty pobrane z góry, rozliczane w równych ratach w okresach miesięcznych przez okres trwania umowy;
3) środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych, w tym także środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych – z chwilą rozpoczęcia amortyzacji tych składników sfinansowanych w całości lub części z tych dotacji następuje stopniowe ich odpisywanie, równolegle do amortyzacji, na poczet pozostałych przychodów operacyjnych;
4) równowartość przyjętych nieodpłatnie, w tym także w drodze darowizny, środków trwałych w budowie, środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych – z chwilą rozpoczęcia amortyzacji tych składników przejętych nieodpłatnie następuje stopniowe ich odpisywanie, równolegle do amortyzacji, na poczet pozostałych przychodów operacyjnych;
5) ujemna wartość firmy;
6) część zobowiązań przewidzianych do umorzenia objętych postępowaniem naprawczym lub układowym do czasu spełnienia się warunków układu – ich odpisanie na kapitał (fundusz) własny następuje jednorazowo po uprawomocnieniu się postanowienia sądu o zakończeniu postępowania układowego;

7) nieotrzymane jeszcze kary umowne i odszkodowania dochodzone na drodze sądowej – ich rozliczenie na pozostałe przychody operacyjne następuje w momencie otrzymania przychodu,,
8) nadwyżka przychodów nad kosztami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi.

14. Fundusze własne

Fundusze własne (kapitały własne) wyceniane są w wartości nominalnej. Fundusze podstawowe w Spółdzielni:

1. Fundusz udziałowy konto 801
2. Fundusz zasobowy konto 802
3. Fundusz wkładów mieszkaniowych konto 804
4. Fundusz wkładów budowlanych konto 805

Ewidencja funduszy i prezentacja w sprawozdaniu finansowym

Fundusz udziałowy konto 801– Spółdzielnia posiada fundusz udziałowy tworzony zgodnie z art. 78 § 1 pkt 1 Prawa spółdzielczego z wpłat udziałów w wysokości określonej w statucie Spółdzielni do 8 września 2017 roku.
Ewidencja funduszu udziałowego prowadzona jest na koncie 801 z ewidencją analityczną dla każdego członka spółdzielni, który wniósł udział w podziale na fundusz udziałowy członków i byłych członków – moduł Fundusze programu Sz@rk FK firmy TGSoft 30-389 Kraków, ul. Pod Dębami 3, licencja Nr 201001471.
Udziały członków spółdzielni nie podlegają waloryzacji, a ich zwrot dla osób, którym ustało członkostwo lub które zrezygnowały z członkostwa przed 9 września 2017 roku, następuje w kwocie wpłaconej tj. nominalnej.
Fundusz udziałowy jest funduszem podstawowym, prezentowany w bilansie w poz. A.I.1. Fundusz udziałowy.

Fundusz zasobowy konto 802 - Spółdzielnia posiada fundusz zasobowy tworzony zgodnie z art. 78 § 1 pkt 2 Prawa spółdzielczego. Fundusz ten zgodnie z postanowieniami statutu jest niepodzielny, więc nie może być wypłacany członkom Spółdzielni w chwili ich wystąpienia ze Spółdzielni, bądź likwidacji Spółdzielni.
Analityka konta 802 podzielona jest na fundusz zasobowy w środkach obrotowych oraz fundusz zasobowy w środkach trwałych.
Fundusz zasobowy tworzy się z:

- wpisowego wpłacanego przez członków do 9 września 2017((Dz.U. z 2017 r. poz. 1596),
- umorzenia kredytu po rozliczeniu inwestycji,
- nadwyżki przychodów nad kosztami z tyt. zbycia lokali wolnych w sensie prawnym,
- nadwyżki bilansowej,
- spłat kredytów zaciągniętych na budowę lokali użytkowych, stanowiących własność Spółdzielni,
- pozostałych przychodów zwiększających wartość środków trwałych,
- nieodpłatnego przejęcia środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych, w tym przeniesienia własności budynków zakładowych na spółdzielnię,
- zysku netto – w wysokości ustalonej corocznie przez walne zgromadzenie członków zatwierdzające sprawozdanie finansowe oraz podział wyniku bilansowego,
- wzrostu wartości środków trwałych mieszkaniowych,
- aktualizacji zwiększającej wartość początkową zasobów mieszkaniowych,
- pozostałych zwiększeń.

Fundusz zasobowy może ulec zmianie z tytułu:

- pokrycia straty bilansowej za poprzedni rok obrotowy zatwierdzonej przez walne zgromadzenie członków,
- finansowania inwestycji, w wyniku których powstają budowle, obiekty i urządzenia wspólnego użytku, mała architektura, place zabaw itp., służące wspólnie członkom spółdzielni i pozostałym mieszkańcom,
- finansowania budowy lokali dla własnych potrzeb Spółdzielni, w tym lokali dla siedziby Spółdzielni,
- odpisaniem środków trwałych w budowie w ciężar funduszu wg decyzji organów uprawnionych,
- nieodpłatnym przekazaniem, likwidacja, sprzedażną środków trwałych stanowiących zasoby mieszkaniowe,
- umorzenie środków trwałych mieszkaniowych,
- wyksięgowanie z ewidencji zasobów mieszkaniowych z tytułu utworzenia odrębnej własności lokalu.

Fundusz wkładów mieszkaniowych konto 804 tworzony z wkładów na budowę mieszkań na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.
Umorzenie spółdzielczych zasobów mieszkaniowych odnoszone jest w ciężar funduszu, z którego sfinansowano budowę tych zasobów.
Fundusz wkładów mieszkaniowych po zmniejszeniu o umorzenie prezentowany jest w wartości netto w poz. A.I.2 Fundusz wkładów mieszkaniowych.
Ewidencja funduszu wkładów mieszkaniowych prowadzona jest na koncie 804 w podziale na budynki – ewidencja analityczna dla każdego lokalu na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu - moduł Fundusze programu Sz@rk FK firmy TGSoft 30-389 Kraków, ul. Pod Dębami 3, licencja Nr 201001471.

Fundusz wkładów budowlanych konto 805 tworzony z wkładów na budowę mieszkań na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
Umorzenie spółdzielczych zasobów mieszkaniowych odnoszone jest w ciężar funduszu, z którego sfinansowano budowę tych zasobów.
Fundusz wkładów budowlanych po zmniejszeniu o umorzenie prezentowany jest w wartości netto w poz. A.I.3 Fundusz wkładów budowlanych.

Ewidencja funduszu wkładów budowlanych prowadzona jest na koncie 805 w podziale na budynki – ewidencja analityczna dla każdego lokalu na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu - moduł Fundusze programu Sz@rk FK firmy TGSoft 30-389 Kraków, ul. Pod Dębami 3, licencja Nr 201001471.

Technika prowadzenia ewidencji funduszy.

Ewidencja syntetyczna funduszy w module finansowo - księgowym prowadzona jest narastająco na kontach:

804, 805 – wkłady (mieszkaniowe, budowlane)

808 – umorzenie w ciężar funduszy (mieszkaniowe, budowlane)

Na dzień bilansowy w księgach rachunkowych wykazuje się obroty jednostronne konta 804, 805 wkłady i obroty konta 808 umorzenie. Obroty jednostronne przenoszone są na bilans otwarcia roku następnego i prowadzone dwustronnie narastająco.

Wkłady uzgadniane są na dzień bilansowy z wartością środków trwałych sfinansowanych wkładami. Umorzenie strona WN – wkłady uzgadniane jest z kontem 07 umorzenie środków trwałych finansowanych wkładami.

W bilansie prezentowana jest wartość netto wkładów (wkłady minus umorzenie).

Ewidencja analityczna funduszy wkładów budowlanych i mieszkaniowych prowadzona jest w programie księgowym TGSoft FK i prowadzona jest w module „Analityka fundusze" dla każdego spółdzielczego prawa do lokalu w podziale na własnościowe i lokatorskie prawo do lokalu.

Zmiany stanów funduszy i przyczyny tych zmian objaśnia się w zestawieniu zmian w funduszu własnym lub – jeżeli spółdzielnia nie sporządza zestawienia – w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.

Zyski (straty) z lat ubiegłych

Do pozycji zyski (straty) z lat ubiegłych odnosi się skutki istotnych błędów lat poprzednich. Za istotny błąd lat poprzednich zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy o rachunkowości należy uznać taki błąd, w następstwie którego sprawozdanie finansowe za rok lub lata poprzednie nie może być uznane za spełniające wymagania określone w art. 4 ust. 1 ustawy o rachunkowości, tzn. że błąd powoduje, iż sprawozdanie finansowe nie przedstawia w sposób rzetelny i prawidłowy sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego jednostki. Za istotny błąd lat poprzednich uznaje się błąd, w wyniku którego zostanie spełniony jeden z poniższych warunków:

- wynik finansowy brutto odchyli się o więcej niż 10% i suma bilansowa odchyli się o więcej niż 1%,
- wynik finansowy brutto odchyli się o więcej niż 10% i przychody netto ze sprzedaży odchylą się o więcej niż 1%.

W sytuacji stwierdzenia wystąpienia istotnego błędu lat poprzednich kwotę korekty odnosi się na kapitał (fundusz) własny i wykazuje w pozycji zysk (strata) z lat ubiegłych. Korekta błędu jest odnoszona w kwocie netto, tzn. po uwzględnieniu wpływu błędu na zobowiązania podatkowe (zarówno o charakterze bieżącym, jak i wynikające z tytułu odroczonego podatku dochodowego).

15. Rezerwy

Ewidencja rezerw odbywa się na kontach zespołu 8. W zespole 8 tworzy się rezerwy w związku ze zdarzeniami związanymi:

- pośrednio z działalnością operacyjną,
- z operacjami finansowymi,
- z innym ryzykiem niż ogólne ryzyko prowadzenia działalności operacyjnej.

W przypadku rezerw związanych bezpośrednio z działalnością operacyjną wymagane jest dokonywanie biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów w zespole 6.

Podstawą tworzenia rezerwy jest rzetelny szacunek dokonany przez kierownictwo lub niezależnych ekspertów. Na każdy dzień bilansowy Spółdzielnia weryfikuje zasadność i wysokość kwoty utworzonej rezerwy.

W przypadku gdy skutek zmiany wartości pieniądza w czasie jest istotny, kwota rezerwy dotycząca przyszłych szacowanych zobowiązań powinna odzwierciedlać ich wartość bieżącą na dzień tworzenia lub weryfikacji rezerwy przy zastosowaniu odpowiedniej stopy dyskontowej. W tym przypadku stosowana jest stopa wynikająca z obligacji skarbowych o okresie najbardziej zbliżonym do przewidywanego okresu realizacji zobowiązania.

Utworzenie lub zwiększenie kwoty rezerwy zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą. Wykorzystanie rezerwy jest związane z powstaniem zobowiązania, na które uprzednio utworzono rezerwę, jest ono księgowane jako zmniejszenie rezerwy i zwiększenie zobowiązania. Rezerwa może być wykorzystana wyłącznie zgodnie z celem, na jaki była pierwotnie utworzona. Niewykorzystane rezerwy, wobec zmniejszenia lub ustania ryzyka uzasadniającego ich utworzenie, zwiększają na dzień, na który okazały się zbędne, odpowiednio pozostałe przychody operacyjne lub przychody finansowe, w zależności od tego, które koszty zostały wcześniej obciążone tworzoną rezerwą.

Przykładami rezerw ujmowanych na kontach zespołu 8 są rezerwy tworzone na:

- skutki toczącego się postępowania sądowego – podstawą oceny prawdopodobieństwa możliwego obowiązku utworzenia rezerwy może być przebieg postępowania sądowego lub opinie prawników; ustalając kwotę rezerwy, należy wziąć pod uwagę nie tylko kwotę roszczenia określoną w pozwie, ale również koszty postępowania sądowego;
- przewidywane straty z podpisanych umów – jeśli nie dotyczy to bezpośrednio działalności operacyjnej jednostki.

16. Zobowiązania długoterminowe

1. Zobowiązania długoterminowe

Ewidencja zobowiązań prowadzona jest na kontach zespołu 2 z podziałem na poszczególne tytuły zobowiązań.

Zobowiązania długoterminowe obejmują całość lub część zobowiązań z innych tytułów niż zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które stają się wymagalne w okresie powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Zobowiązania długoterminowe wyceniane są według zasad określonych w punkcie dla zobowiązań krótkoterminowych.

2. Pozostałe zobowiązania finansowe

Zobowiązania długoterminowe zaliczane do zobowiązań finansowych są wyceniane na dzień bilansowy według skorygowanej ceny nabycia.

Spółdzielnia w tej pozycji wykazuje zobowiązania z tytułu środków trwałych i inwestycji w nieruchomości przyjętych w leasing finansowy. Zobowiązanie ustala się w momencie rozpoczęcia leasingu, w kwocie wynikającej z umowy leasingu.

Ustalone, w momencie rozpoczęcia umowy, zobowiązanie zmniejsza zapłata opłaty wstępnej, a w kolejnych miesiącach – części kapitałowej opłaty podstawowej, po zakończeniu zaś umowy – całości opłaty końcowej.

17. Zobowiązania krótkoterminowe

Ewidencja zobowiązań prowadzona jest na kontach zespołu 2 z podziałem na poszczególne tytuły zobowiązań.

Zobowiązania krótkoterminowe obejmują całość zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz całość lub część zobowiązań wymagalnych w okresie do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Zobowiązania finansowe wyceniane są zgodnie z rozporządzeniem o instrumentach finansowych. Zobowiązania finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez Spółdzielnię koszty transakcji.

Zobowiązania finansowe klasyfikowane są do dwóch grup pod względem sposobu wyceny:

- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne o charakterze zobowiązań wyceniane w wartości godziwej;
- zobowiązania finansowe (z wyjątkiem pozycji zabezpieczanych) wyceniane na dzień sprawozdawczy w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

Do zobowiązań finansowych ujmowanych zgodnie z rozporządzeniem o instrumentach finansowych zaliczane są:

- otrzymane kredyty i pożyczki;
- wyemitowane dłużne papiery wartościowe (obligacje, bony komercyjne);
- instrumenty pochodne o charakterze zobowiązań;
- inne zobowiązania finansowe (np. weksle).

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym zobowiązania z tytułu dostaw i usług, zobowiązania z tytułu wynagrodzeń oraz zobowiązania publicznoprawne są wyceniane na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Kwota wymagająca zapłaty oznacza obowiązek naliczenia odsetek np. z tytułu zaległej zapłaty przypadających do zapłaty na dzień bilansowy. Na dzień powstania zobowiązania te ujmuje się według wartości nominalnej, czyli według wartości określonej przy ich powstaniu.

Na dzień powstania zobowiązania w walucie obcej są wyceniane według średniego kursu NBP z dnia poprzedzającego dzień powstania zobowiązania (np. wystawienia faktury). Na dzień bilansowy zobowiązania w walucie obcej wyceniane są według średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy.

18. Fundusze specjalne

Spółdzielnia tworzy fundusze specjalne:

- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych (ZFŚS)
- fundusz remontowy (FR),
- fundusze specjalne.

1. zakładowy fundusz świadczeń socjalnych

Fundusz ten tworzony jest na podstawie ustawy z dnia 4 marca 1994 roku o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych (tekst jedn. Dz. U. 2019 poz. 1352 ze zm.). Szczegółowe zasady wydatkowania środków świadczeń socjalnych reguluje regulamin uchwalony przez Zarząd Spółdzielni. Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych tworzony jest z:

- odpisu podstawowego w ciężar kosztów działalności, naliczonego w stosunku do przeciętnej liczby zatrudnionych pracowników wskaźnikiem procentowym określonym w art. 5 ust. 2 ustawy o Zakładowym Funduszu Świadczeń Socjalnych i przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego w gospodarce narodowej w roku poprzednim lub w drugim półroczu roku poprzedzającego, jeżeli przeciętne wynagrodzenie z tego okresu stanowiło kwotę wyższą,
- odsetek od środków rachunku bankowego ZFŚS oraz oprocentowania pożyczek z ZFŚS,
- oprocentowania pożyczek udzielanych ze środków funduszu na cele mieszkaniowe, przewidzianych regulaminem zakładowej działalności socjalnej,
- innych środków określonych w odrębnych przepisach.

Środki funduszu nie wykorzystane w danym roku przechodzą na rok następny.

Spółdzielnia tworzy Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zakładowy fundusz socjalny wykorzystywany jest na cele pracownicze.

2. Fundusz remontowy

Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych na podstawie art. 6 ust 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Fundusz remontowy tworzony jest z odpisów w koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi poszczególnych nieruchomości, w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą stosownie do potrzeb oraz z innych źródeł i służy pokryciu kosztów remontów zasobów mieszkaniowych, przy czym do remontów zalicza się także modernizację (ulepszenia) nieruchomości.

Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 4 ust. 4^1 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości uwzględnia wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

18. Wycena aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych

Na dzień bilansowy wyceny aktywów i pasywów w walutach obcych dokonuje się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

W ciągu roku obrotowego:

- zobowiązania wycenia się po kursie kupna banku, z którego usług korzysta spółdzielnia,
- pozostałe operacje wycenia się po obowiązującym na dzień przeprowadzenia operacji średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Prezesa NBP.

19. Zasady wyceny zobowiązań warunkowych

Zobowiązanie warunkowe jest możliwym zobowiązaniem, które powstaje na skutek zdarzeń przeszłych i którego istnienie zostanie potwierdzone dopiero w przyszłości w momencie wystąpienia niepewnych zdarzeń (nad którymi spółdzielnia nie ma

pełnej kontroli). Zobowiązaniem warunkowym może być również obecne zobowiązanie spółdzielni, które powstaje na skutek przyszłych zdarzeń i którego nie można wycenić wystarczająco wiarygodnie lub nie jest prawdopodobne, aby wypełnienie tego zobowiązania spowodowało wypływ środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne. W związku z tym zobowiązanie takie nie jest prezentowane w bilansie, ale jest opisywane w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego. Zobowiązanie warunkowe wycenia się w wartości udzielonych gwarancji, poręczeń lub w inny sposób wiarygodnie oszacowanej wartości.