

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2018

1. Sprawozdanie Spółdzielni Mieszkaniowej „Towarzystwo Lokator” im. Franciszka Helińskiego z siedzibą w Łodzi ul. Lokatorska 9.

Przedmiotem działalności Spółdzielni jest obsługa nieruchomości na własny rachunek (PKD 6832 Z).

Spółdzielnia została wpisana przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi XX Wydział Rejonowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000039592 z dnia 29.08.2001 r.

Numer identyfikacyjny REGON 47098900. Spółdzielnia zarejestrowana jest w I Urzędzie Skarbowym w Łodzi – NIP 724 10 00 100.

Jednostka nie podlega obowiązkowi corocznego badania przez biegłego.

2. Czas trwania działalności Spółdzielni jest nieograniczony.
3. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.
4. Spółdzielnia nie posiada wewnętrznych jednostek sporządzających samodzielnie sprawozdania finansowe.
5. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia zagrażające kontynuowaniu przez jednostkę działalności w najbliższym okresie dłuższym niż rok.
6. W okresie, za który sporządzono sprawozdanie finansowe nie nastąpiło połączenie z inną Spółdzielnią.
7. Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzeniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości.

- I. Aktywa i pasywa wyceniono wg zasad określonych w ustawie o rachunkowości przy zachowaniu zasad ciągłości:

- a) środki trwałe – środki trwałe Spółdzielnia wycenia na dzień bilansowy wg ich cen nabycia, w amortyzowaniu środków trwałych stosowana jest metoda liniowa, jednostka stosuje stawki określone w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych,
 - b) środki obrotowe;
 - środki pieniężne wg wartości nominalnej,
 - należności, roszczenia i zobowiązania w kwocie wymaganej zapłaty,
 - c) kapitały własne w wysokości nominalnej,
 - d) fundusze specjalne w wartości nominalnej,
 - e) rozliczenia międzyokresowe w wartości nominalnej
- Spółdzielnia stosuje w sposób ciągły przyjęte zasady rachunkowości i w związku z tym istnieje porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

II. Zasady ustalania wyniku finansowego Spółdzielni.

1. Koszty i przychody, jakie Spółdzielnia uzyskuje z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości przenosi się na konto – wynik finansowy. Różnicę między kosztami a przychodami poszczególnych nieruchomości wykazuje się zgodnie z art. 6 „Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych” jako rozliczenia międzyokresowe wykazując w aktywach bilansu nadwyżkę kosztów nad przychodami lub w pasywach bilansu nadwyżkę przychodów nad kosztami.

Wynik ten wykazuje się w rachunku zysków i start sporządzonego wg wariantu porównawczego w pozycji „Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego” lub w pozycji „Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego”.

2. Wynik finansowy jaki uzyskuje Spółdzielnia z:
 - działalności gospodarczej (dochody z najmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu, reklam),
 - pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych,
 - kosztów i przychodów finansowychujmuje się w księgach rachunkowych oddzielnie i po pomniejszeniu go o podatek dochodowy stanowi nadwyżkę bądź stratę bilansową, która zostaje ujęta na konto rozliczenie wyniku finansowego. O podziale nadwyżki bilansowej jak i pokryciu straty bilansowej decyduje Walne Zgromadzenie.

3. Wynik jaki uzyskuje Spółdzielnia z tytułu:

- kosztów i przychodów z centralnego ogrzewania
 - kosztów i przychodów z podgrzania wody
 - kosztów i przychodów z zużycia zimnej wody
- podlega rozliczeniu z lokatorami.

Na koniec roku obrotowego przenoszony jest na konto zespołu „2”.

III.Sposób sporządzania sprawozdania finansowego.

Ustala się jako własny wzór sprawozdania finansowego, składający się z:

1. Wprowadzenia do sprawozdania finansowego .
2. Bilans – wersja pełna.
3. Rachunek zysków i strat – wariant porównawczy.
4. Informacji dodatkowej.

Łódź, dnia 30.03.2019 r.