

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO za 2013 r.

Sprawozdanie Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Grochów” (WSM „Grochów”) z siedzibą w Warszawie, ul. Kobielska 1 zostało sporządzone zgodnie ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r.

Spółdzielnia powstała w wyniku podziału Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” na mocy uchwały nr 8/99 z dnia 22.06.1999 r. Zgodnie z odpisem Sądu Rejonowego z dnia 06.09.1999 r. WSM Grochów została wpisana do Rejestru Spółdzielni pod nr 3506. Wpis do Krajowego Rejestru Sadowego pod nr 0000143268 Spółdzielnia uzyskała w dniu 16.12.2002 r.

Jednostka dokonała również zgłoszenia rejestracyjnego w :

- krajowym rejestrze podmiotów gospodarki narodowej i otrzymała numer REGON 016072062,
- urząd skarbowym (Warszawa – Praga Południe), jako podatnik podatku od towarów i usług i otrzymała numer identyfikacji podatkowej NIP 113 21 65 520.

Czas trwania spółdzielni jest nieograniczony.

Jednostka prowadzi działalność w oparciu o statut, ustawę - prawo spółdzielcze (Dz. U z 2003 r., nr 188, poz.1848 z późniejszymi zmianami), ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U z 2003 r., nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami) oraz inne przepisy prawa.

Zgodnie ze statutem, celem działalności Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.

Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- 1/ budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych
- 2/ budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach
- 3/ budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu
- 4/ budowanie lub nabywanie budynków w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- 5/ zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Spółdzielni,
- 6/ zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność członków Spółdzielni.

Powyższy przedmiot działalności Spółdzielnia realizuje poprzez:

- 1/ obsługę nieruchomości na własny rachunek,
- 2/ zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- 3/ kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- 4/ wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- 5/ zarządzanie nieruchomościami na zlecenie.

1. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. oraz porównywalne dane finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r. zostało sporządzone na podstawie ksiąg rachunkowych.

2. Założenie kontynuacji działalności

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez WSM Grochów w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarządowi nie są znane okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółdzielnię.

3. Przyjęte zasady rachunkowości

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2013 r. są zgodne z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (z późniejszymi zmianami). Księgi rachunkowe uwzględniają specyficzne warunki działalności spółdzielni mieszkaniowych określone przepisami o spółdzielniach mieszkaniowych (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych).

W sprawozdaniu finansowym :

- dane prezentowane są w złotych,
- rachunek zysków i strat sporządzany jest w wariantcie porównawczym.

Metody wyceny aktywów i pasywów:

a/środki trwałe, środki trwałe w budowie, wartości niematerialne i prawne

Wycena :

- środki trwałe – cena nabycia lub koszt wytworzenia pomniejszone o odpisy umorzeniowe, które mogą ulegać aktualizacji,
- wartości niematerialne i prawne – cena nabycia lub koszt wytworzenia,
- środki trwałe w budowie – ogół kosztów pozostających w związku z ich nabyciem lub wytworzeniem.

Odpisy amortyzacyjne:

odpisy amortyzacyjne od środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych dokonywane są na podstawie planu

amortyzacji metodą liniową. Przyjęto następujące roczne stawki amortyzacyjne:

- prawo wieczystego użytkowania gruntów 5,0 %
 - budynki mieszkalne 1,5 %
 - urządzenia techniczne i maszyny 10,0 % - 30,0 %
- dla amortyzacji środków trwałych podlegających szybkiemu postępowi technicznemu (zespoły komputerowe) zastosowano wskaźnik x 2
- pozostałe środki trwałe 10,0 % - 20,0 %

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości poniżej 3 500,00 zł amortyzowane są jednorazowo w momencie oddania ich do użytku. Od 1 stycznia 2003 r. ewidencji bilansowej podlegają wszystkie środki trwałe (również niskocenne) ,

b/ należności długoterminowe i krótkoterminowe oraz roszczenia

wycena – kwota wymagająca zapłaty pomniejszona o odpis aktualizacyjny ustalony od wartości należności nie pokrytej zabezpieczeniem,

Odpisy aktualizacyjne tworzone są z uwzględnieniem stopnia ryzyka, jaki wiąże się z daną należnością, przy czym kwota odpisu aktualizacyjnego nie może być mniejsza, jeżeli dłużnik zalega z zapłatą należności przez okres :

- od 4 do 6 miesięcy 50,0 % kwoty niezabezpieczonej należności,
- powyżej 6 miesięcy 100,0 % kwoty niezabezpieczonej należności,

c/ środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych

wycena – wg wartości nominalnej,

d/ zobowiązania

wycena – wg kwoty wymagającej zapłaty.

f/ kapitały oraz pozostałe aktywa i pasywa wycenia się wg wartości nominalnej,

g/ wskaźnik istotności przyjęto na poziomie 0,1 % sumy bilansowej roku poprzedniego.

Roczne sprawozdanie Spółdzielni nie podlega obowiązkowemu badaniu i ogłaszaniu.

Zarząd WSM Grochów

31.03.2014 r.