WPROWADZENIE
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA 2025 ROK

1. Nazwa spółdzielni i siedziba:

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Grajewie

2. Podstawowy przedmiot działalności spółdzielni:

Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi

3. Organ rejestrowy

Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

4. Statystyczny numer identyfikacyjny

REGON 000483079 nadany w dniu 20. XI. 1991r

5. Numer identyfikacji podatkowej
719-000-18-67

6. Czas trwania spółdzielni
Jest nieograniczony

7. Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 01.01.2025 r. i kończący się 31.12.2025 r.

8. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

9. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez spółdzielnie działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

10. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

1)Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi obejmującej lokale mieszkalne, lokale użytkowe , garaże z własnościowym prawem do lokalu , lokale użytkowe i garaże z wyodrębnioną własnością oraz pożytki nieruchomości prezentowany jest w rachunku zysków i strat wyłącznie za rok obrotowy w poz. M.

Rozliczenie nadwyżki lub niedoboru dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych kosztów i rozliczeniach międzyokresowych przychodów.

Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Wynik finansowy (strata lub zysk) z pozostałej działalności gospodarczej innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi wykazywany w rachunku zysków i strat oraz w bilansie jako wynik netto za bieżący okres sprawozdawczy, rozliczany jest po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego (w roku następnym), zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia.

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytuły trwałej utraty wartości.

W 2025 roku wśród wartości niematerialnych i prawnych Spółdzielnia posiadała licencje-oprogramowanie komputerów. Dla w/w wartości powyżej 3500 zł Spółdzielnia stosuje roczne stawki amortyzacyjne wynoszące 33,33% ich wartości, do 3500 zł 100% w chwili przyjęcia do użytkowania.

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o skumulowane umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość. Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3,5 tysiąca złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.
Środki trwałe umarzane są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.
Zastosowane stawki wynikają z ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych i wynoszą:

1) budynki mieszkalne 1,5%

2) pozostałe budynki (garaże) 2,5%

3) lokale, obiekty inżynierii lądowej 1,5%, 2,5%, 4%, 4,5%

4) urządzenia techniczne 10%, 14%, 30%

5) środki transportu 20%

6) inne środki trwałe 10%, 12%

7) prawo użytkowania wieczystego gruntów 2%

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.

Inwestycje długoterminowe wycenia się :

1) udziały-wg ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości
2) inwestycje w nieruchomości-wg ceny nabycia lub kosztów wytworzenia

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 ustawy o rachunkowości.
Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące) bez należnych odsetek .Zobowiązania wycenia się

w kwocie wymagającej zapłaty.
Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.
Kapitały (fundusze) własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu.
Rezerwy na zobowiązania wycenia się w uzasadnionej wiarygodnie oszacowanej wartości.
Zarachowane na ostatni miesiąc roku obrotowego składki ubezpieczeniowe od wynagrodzeń wypłaconych w następnym miesiącu, pokrywane zarówno przez pracowników jak tez przez pracodawcę łącznie ze składkami na FP i FGSP nie stanowią na dzień bilansowy wymagalnego zobowiązania wobec ZUS. Staną się nim one dopiero w miesiącu wypłaty wynagrodzeń.
Zarząd Spółdzielni postanawia, że nie tworzy rezerw na świadczenia urlopowe i pamiętając, że kodeks pracy nakazuje wykorzystanie urlopu najpóźniej w następnym roku, nie przewiduje wypłaty ekwiwalentów za urlop. Jeżeli dodatkowo uwzględnić, że zjawisko wykorzystywania urlopów z opóźnieniem powtarza się z roku na rok, uznano, że tworzenie rezerwy na to świadczenie są zbędne. Spółdzielnia tworzy rezerwy na przyszłe świadczenia pracownicze z tytułu odpraw emerytalnych i nagród jubileuszowych.
Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.
Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

Grajewo, dnia 24.03.2026 r.