

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2021

1. Nazwa i siedziba jednostki – Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „Odra” w Oławie ul. 1 Maja 22  
NIP – 912- 000-24 -14  
Podstawowy przedmiot działalności – Zarządzanie nieruchomościami.  
  
Sąd Rejestrowy Spółdzielni – Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS 0000001779.
2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni – nieograniczony.
3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym 01.01.2021r. – 31.12.2021r.
4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.
5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności, mimo potencjalnie negatywnych skutków wynikających z pandemii COVID-19.
6. Przyjęto zasady rachunkowości:
  - 6.1. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (tekst jednolity z dnia 17 grudnia 2020r. (Dz. U. z 2021r. poz.217), stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności).
  - 6.2. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych.
  - 6.3. Materiały wycenia się w cenach nabycia stosując metodę cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia.

6.4. Produkcja w toku grup konserwacyjno-remontowych jest wyceniana na poziomie kosztów wytworzenia zawierających zużycie materiałów bezpośrednich, inne koszty bezpośrednie i stawki roboczogodzin stosowanych przy sprzedaży usług konserwacyjno-remontowych.

6.5. Wyniki z całokształtu działalności obejmują:

- przychody i koszty operacyjne;
- pozostałe przychody i koszty operacyjne;
- przychody i koszty finansowe;

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

Wynik finansowy Spółdzielni 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 z gospodarki zasobami mieszkaniowymi przechodzi poprzez rozliczenia międzyokresowe na rok następny, wynik z pozostałej działalności jest rozliczany odrębnie i o jego przeznaczeniu decyduje Walne Zgromadzenie.

6.6. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:

- 1) bilans;
- 2) rachunek zysków i strat – wersja porównawcza wariant 2;
- 3) informacja dodatkowa oraz dodatkowe informacje i objaśnienia;
- 4) zestawienie zmian w funduszu własnym;
- 5) rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia;
- 6) sprawozdanie z działalności spółdzielni.

Oława 31.03.2022

Sporządziła:

Członkowie Zarządu

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
SPÓŁDZIELNI  
  
Luiza Wilk

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
ds. Technicznych  
  
Mirosław Tużiak

PREZES ZARZĄDU  
  
Lucjan Mróz