

## Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2018

1. Nazwa Spółdzielni i siedziba:

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Zakopanem  
ul. Ks. J. Stolarczyka 8  
34 - 500 Zakopane

2. Podstawowy przedmiot działalności:

Zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz potrzeb gospodarczych i kulturalnych wynikających z zamieszkiwania w spółdzielczym osiedlu lub budynku.

3. Organ rejestrowy:

Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie Wydział XII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, ul. Przy Rondzie 7; 30 - 965 Kraków  
KRS 0000 171623 sygn. KR XII NS-Rej. KRS 8587/5/463 z dnia 07.11.2005r.

4. Statystyczny numer identyfikacyjny: Regon 000486356

5. Numer identyfikacji podatkowej: NIP 736-000-70-77

6. Czas trwania Spółdzielni: Nieoznaczony

7. Okres sprawozdania:

Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się od 01.01.2018 i kończący się 31.12.2018 roku.

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 Spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

10. Wynik finansowy ustala się w dwóch pozycjach:

- na działalności tzw. gospodarczej (najem, dzierżawa, reklamy, pożytki, odsetki) i wykazuje zysk lub stratę,
- na gospodarce zasobami mieszkaniowymi – jako zmiana stanu produktów w rachunku zysków i strat i w pozycji „rozliczenia międzyokresowe” w bilansie, a następnie, zgodnie z regulacją art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – różnica pomiędzy przychodami a kosztami na każdej nieruchomości oddzielnie zwiększa odpowiednio koszty lub przychody roku następnego danej nieruchomości.

**Wartości niematerialne i prawne** – wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

**Środki trwałe** – są wyceniane w cenie nabycia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość. Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika do ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku z późniejszymi zmianami 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 3 500,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Środki trwałe umarżane są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym ich okresowi ekonomicznej użyteczności.

**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 według ceny nabycia skorygowanej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości lub według wartości godziwej.

**Inwestycje krótkoterminowe** - wycenia się według ceny nabycia lub ich wartości rynkowej, w zależności od tego, która z nich jest mniejsza.

**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).

**Środki pieniężne** w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

**Fundusze własne** ujmuje się w księgach rachunkowych wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu.

**Rezerwy na zobowiązania** wycenia się według uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości (art. 28 ust.1 pkt. 9).

**Zobowiązania** szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

**Fundusze specjalne** zostały wycenione w wartości nominalnej.

Zakopane, 29.03.2019r.

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
GLÓWNY KSIĘGOWY  
*M. Płaska*  
mgr Agnieszka Płaska

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
*M. Czaicka*  
Członek Zarządu  
Małgorzata Czaicka

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa<sup>2</sup>  
w Zakopanem  
PREZES ZARZĄDU  
*R. Szczygieł*  
mgr Ronald Szczygieł

**BILANS**  
 Sporządzony na dzień: 2018-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2018-12-31	2017-12-31
<b>A</b>	<b>Aktywa razem</b>	<b>20 271 807,46</b>	<b>24 795 008,48</b>
<b>A.A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>13 835 565,96</b>	<b>19 159 762,03</b>
<b>A.A.I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>2 359,80</b>	<b>3 591,00</b>
A.A.I.1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
A.A.I.2	Wartość firmy	0,00	0,00
A.A.I.3	Inne wartości niematerialne i prawne	2 359,80	3 591,00
A.A.I.4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>A.A.II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>10 600 492,16</b>	<b>12 071 573,73</b>
<b>A.A.II.1</b>	<b>Środki trwałe</b>	<b>10 592 123,03</b>	<b>12 063 204,60</b>
A.A.II.1.A	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 807 684,90	4 577 371,39
A.A.II.1.B	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	6 764 712,08	7 455 205,52
A.A.II.1.C	urządzenia techniczne i maszyny	6 078,54	8 360,70
A.A.II.1.D	środki transportu	13 647,51	22 266,99
A.A.II.1.E	inne środki trwałe	0,00	0,00
A.A.II.2	Środki trwałe w budowie	8 369,13	8 369,13
A.A.II.3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>A.A.III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>3 851 883,30</b>
A.A.III.1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.A.III.2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.A.III.3	Od pozostałych jednostek	0,00	3 851 883,30
<b>A.A.IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>3 232 714,00</b>	<b>3 232 714,00</b>
A.A.IV.1	Nieruchomości	3 232 664,00	3 232 664,00
A.A.IV.2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>A.A.IV.3</b>	<b>Długoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>50,00</b>	<b>50,00</b>
<b>A.A.IV.3.A</b>	<b>w jednostkach powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A.A.IV.3.A.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>A.A.IV.3.B</b>	<b>w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A.A.IV.3.B.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>A.A.IV.3.C</b>	<b>w pozostałych jednostkach</b>	<b>50,00</b>	<b>50,00</b>
A.A.IV.3.C.1	– udziały lub akcje	50,00	50,00
A.A.IV.3.C.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2018-12-31	2017-12-31
A.A.IV.3.C.3	– udzielone pożyczki		
A.A.IV.3.C.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>A.A.V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A.A.V.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
A.A.V.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>A.B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>6 436 241,50</b>	<b>5 635 246,45</b>
<b>A.B.I</b>	<b>Zapasy</b>		
A.B.I.1	Materiały	0,00	0,00
A.B.I.2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
A.B.I.3	Produkty gotowe	0,00	0,00
A.B.I.4	Towary	0,00	0,00
A.B.I.5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
<b>A.B.II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>493 590,04</b>	<b>562 171,57</b>
<b>A.B.II.1</b>	<b>Należności od jednostek powiązanych</b>		
<b>A.B.II.1.A</b>	<b>z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A.B.II.1.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.1.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.1.B	Inne	0,00	0,00
<b>A.B.II.2</b>	<b>Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.B.II.2.A</b>	<b>z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A.B.II.2.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.2.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.2.B	inne	0,00	0,00
<b>A.B.II.3</b>	<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>493 590,04</b>	<b>562 171,57</b>
<b>A.B.II.3.A</b>	<b>z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</b>	<b>486 001,95</b>	<b>551 133,37</b>
A.B.II.3.A.1	– do 12 miesięcy, w tym:	486 001,95	551 133,37
A.B.II.3.A.1_PU.1	od osób uprawnionych	448 861,37	498 480,98
A.B.II.3.A.2	– powyżej 12 miesięcy, w tym:	0,00	0,00
A.B.II.3.A.2_PU.1	od osób uprawnionych	0,00	0,00
A.B.II.3.B	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	5 181,99	4 787,61
A.B.II.3.C	Inne	2 406,10	6 250,59
A.B.II.3.D	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
<b>A.B.III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>5 820 447,77</b>	<b>5 006 664,70</b>
<b>A.B.III.1</b>	<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>5 820 447,77</b>	<b>5 006 664,70</b>
<b>A.B.III.1.A</b>	<b>w jednostkach powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A.B.III.1.A.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.B.III.1.A.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.B.III.1.A.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.B.III.1.A.4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>A.B.III.1.B</b>	<b>w pozostałych jednostkach</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A.B.III.1.B.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2018-12-31	2017-12-31
A.B.III.1.B.2	– inne papiery w artosciowe	0,00	0,00
A.B.III.1.B.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.B.III.1.B.4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>A.B.III.1.C</b>	<b>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</b>	<b>5 820 447,77</b>	<b>5 006 664,70</b>
A.B.III.1.C.1	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 810 037,15	5 003 664,70
A.B.III.1.C.2	– inne środki pieniężne	10 410,62	3 000,00
A.B.III.1.C.3	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
A.B.III.2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>A.B.IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:</b>	<b>122 203,69</b>	<b>66 410,18</b>
A.B.IV_PU.1	– niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	18 682,06	14 411,17
A.B.IV_PU.2	– rozliczenia międzyokresowe-fundusz remontowy	78 626,26	27 217,83
A.B.IV_PU.3	– pozostałe rozliczenia międzyokresowe	24 895,37	24 781,18
A.C	Należne w płaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
A.D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
<b>P</b>	<b>Pasywa razem</b>	<b>20 271 807,46</b>	<b>24 795 008,48</b>
<b>P.A</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>14 143 307,99</b>	<b>15 220 104,12</b>
<b>P.A.I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>10 304 070,74</b>	<b>11 632 818,92</b>
P.A.I_PU.1	Fundusz udziałowy	0,00	0,00
P.A.I_PU.2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	385 719,23	395 173,44
P.A.I_PU.3	Fundusz wkładów budowlanych	9 918 351,51	11 237 645,48
P.A.II	Kapitał (fundusz) zasobowy	3 587 285,20	3 520 984,18
P.A.II.1	– nadwyżka w artosci sprzedaży (w artosci emisyjnej) nad w artoscią nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
P.A.III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
P.A.III.1	– z tytułu aktualizacji w artosci godziwej	0,00	0,00
P.A.IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
P.A.IV.1	– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
P.A.IV.2	– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
P.A.V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
P.A.VI	Zysk (strata) netto	251 952,05	66 301,02
P.A.VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (w ilkość ujemna)	0,00	0,00
<b>P.B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>6 128 499,47</b>	<b>9 574 904,36</b>
<b>P.B.I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
P.B.I.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
<b>P.B.I.2</b>	<b>Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
P.B.I.2.1	– długoterminowa	0,00	0,00
P.B.I.2.2	– krótkoterminowa	0,00	0,00
<b>P.B.I.3</b>	<b>Pozostałe rezerwy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
P.B.I.3.1	– długoterminowe	0,00	0,00
P.B.I.3.2	– krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>P.B.II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>255 484,52</b>	<b>4 224 119,23</b>
P.B.II.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
P.B.II.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2018-12-31	2017-12-31
<b>P.B.II.3</b>	<b>Wobec pozostałych jednostek</b>		
P.B.II.3.A	kredyty i pożyczki	255 484,52	4 224 119,23
P.B.II.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	225 940,13	4 207 595,54
P.B.II.3.C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
P.B.II.3.D	zobowiązania w ekslocie	0,00	0,00
P.B.II.3.E	inne	0,00	0,00
		29 544,39	16 523,69
<b>P.B.III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>4 705 221,97</b>	<b>4 315 399,26</b>
<b>P.B.III.1</b>	<b>Zobowiązania wobec jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>P.B.III.1.A</b>	<b>z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
P.B.III.1.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.1.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.1.B	Inne	0,00	0,00
		0,00	0,00
<b>P.B.III.2</b>	<b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>P.B.III.2.A</b>	<b>z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
P.B.III.2.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.2.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.2.B	inne	0,00	0,00
		0,00	0,00
<b>P.B.III.3</b>	<b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek</b>	<b>1 786 183,30</b>	<b>1 501 001,06</b>
P.B.III.3.A	kredyty i pożyczki	51 051,31	82 498,68
P.B.III.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
P.B.III.3.C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
<b>P.B.III.3.D</b>	<b>z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :</b>	<b>1 214 990,10</b>	<b>882 042,72</b>
P.B.III.3.D.1	– do 12 miesięcy	1 214 990,10	882 042,72
P.B.III.3.D.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.3.E	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
P.B.III.3.F	zobowiązania w ekslocie	0,00	0,00
P.B.III.3.G	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznonprawnych	57 820,98	68 183,30
P.B.III.3.H	z tytułu wynagrodzeń	0,00	345,03
P.B.III.3.I	inne	462 320,91	467 931,33
P.B.III.4	Fundusze specjalne	2 919 038,67	2 814 398,20
<b>P.B.IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 167 792,98</b>	<b>1 035 385,87</b>
P.B.IV.1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
P.B.IV.2_PU.1	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	908 376,64	802 293,90
<b>P.B.IV.2</b>	<b>Inne rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>259 416,34</b>	<b>233 091,97</b>
P.B.IV.2.1	– długoterminowe	0,00	0,00
P.B.IV.2.2	– krótkoterminowe	259 416,34	233 091,97

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
**GLÓWNY KSIĘGOWY**  
*Agnieszka Płaska*  
mgr Agnieszka Płaska

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
*Małgorzata Czaicka*  
Członek Zarządu  
Małgorzata Czaicka

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
**PREZES ZARZĄDU**  
*Ronald Szczygiel*  
mgr Ronald Szczygiel

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### I. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU.

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

*Tabela nr 1*

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie.

*Tabela nr 2*

3. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

*W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej spółdzielni nie występuje.*

4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

*W okresie sprawozdawczym nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.*

5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

*W spółdzielni nie występuje.*

6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

*Tabela nr 3*

Fundusz zapasowy w Spółdzielni obejmuje: fundusz zasobowy.

W zakresie funduszu zasobowego tytuły zmniejszeń i zwiększeń przedstawia tabela nr 4.

Kapitał (fundusz) podstawowy w Spółdzielni na kwotę 10.304.070,74 tworzą:

- fundusz wkładów mieszkaniowych

- fundusz wkładów budowlanych

#### Fundusz wkładów mieszkaniowych

Lp.	Tytuły	Zmniejszenia	Zwiększenia
1	<b>B.O. na 01.01.2018r.</b>		<b>630 280,34</b>
2	<b>Razem obroty</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3	<b>B.Z. na 31.12.2018r.</b>		<b>630 280,34</b>
4	Umorzenie dotyczące lokali finansowanych wkładami –konto 808	244 561,11	
5	<b>Razem fundusz netto</b>		<b>385 719,23</b>

#### Fundusz wkładów budowlanych

Lp.	Tytuły	Zmniejszenia	Zwiększenia
1	<b>B.O. na 01.01.2018r.</b>		<b>29 376 229,84</b>
2	Splata normatywu kredytu mieszkaniowego		131 431,75
3	Wyksięgowanie wartości wkładu w związku z wyodrębnieniem lokali na własność	860 937,61	
4	Grunty własne -wyodrębnienia	33 127,44	
5	Wieczyste użytkowanie gruntu-wyodrębnienia	262 490,37	
6	Korekta księgowania wartości wkładu w związku z wyodrębnieniami		36 907,77
7	<b>Razem obroty</b>	<b>1 156 555,42</b>	<b>168 339,52</b>
8	<b>B.Z. na 31.12.2018r.</b>		<b>28 388 013,94</b>
9	Umorzenie dotyczące lokali finansowanych wkładami –konto 808	18 469 662,43	
10	<b>Razem fundusz netto</b>		<b>9 918 351,51</b>

**Środki trwałe stanowiące zasoby Spółdzielni oraz źródła ich finansowania**

Pozycja bilansu	Wyszczególnienie	Kwota
<b><u>Środki trwałe</u></b>		
<b><u>Aktywa</u></b>		
A.II.1a	Grunty (w tym: prawo użytkowania wieczystego gruntów)	3 807 684,90
A.II.1b	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	6 764 712,08
	<b>Razem</b>	<b>10 572 396,98</b>
<b><u>Kapitał (fundusz) własny</u></b>		
<b><u>Pasywa</u></b>		
A.I.2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	385 719,23
A.I.3	Fundusz wkładów budowlanych ogółem, w tym:	9 918 351,51
	Fundusz wkładów budowlanych mieszkańców i użytkowników lokali własnościowych	8 774 993,08
	Fundusz wkładów budowlanych mienie spółdzielni finansowane z funduszu zasobowego	1 143 358,43
B.II.3a	Kredyty w części dotyczące wkładów budowlanych	268 326,24
B.III.3a		
	<b>Razem</b>	<b>10 572 396,98</b>

W rezultacie po dokonanych przebiegowaniach wartość prezentowanych w pasywach bilansu funduszu wkładów mieszkaniowych i funduszu wkładów budowlanych jest równa wartości netto sfinansowanych nimi środków trwałych (zasobów mieszkaniowych) –prezentowanych w aktywach bilansu.

7. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Wyszczególnienie	Kwota
Wynik finansowy netto	251 952,05
Proponowany podział do decyzji Walnego Zgromadzenia:	
dofinansowanie GZM	-
zwiększenie funduszu zasobowego	251 952,05
zwiększenie funduszu remontowego nieruchomości	-

8. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

*W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej spółdzielni nie występuje.*

9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększenia, wykorzystanie, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

*Odpis należności dochodzonych na drodze sądowej na dzień 31.12.2018 r. wynosi 49 353,99 zł.*

10. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu długoterminowych pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową długoterminowych okresie spłaty:

- powyżej 5 lat

*Tabela nr 4*

11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

• czynne rozliczenia międzyokresowe	<b>24 895,37 zł</b>
wykazana kwota dotyczy:	
a) ubezpieczenie majątkowe	24 895,37 zł
• bierne rozliczenia międzyokresowe	<b>889 694,58 zł</b>
a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca gospodarki zasobami mieszkaniowymi za lata ubiegłe	787 882,73 zł
b) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca gospodarki zasobami mieszkaniowymi za rok bieżący	101 811,85 zł

Nieruchomości ze znakiem (-) o wartości 18.682,06 zł - ilość nieruchomości 6 szt. i stanowi to nadwyżkę kosztów nad przychodami.

Nieruchomości ze znakiem (+) o wartości 908.376,64 zł - ilość nieruchomości 53 szt. i stanowi to nadwyżkę przychodów nad kosztami.

12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem jego rodzaju.  
*W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej spółdzielni nie występuje.*

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe: odrębnie należy wskazać informacje dotyczące gwarancji i poręczeń wobec jednostek powiązanych.

*Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie występowały.*

## **II. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT.**

1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem za	
	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
Usług w tym:		
- eksploatacja lokale mieszkalne	6.505.029,55	6.282.949,03
- eksploatacja lokale użytkowe	508.354,46	498.341,62
- sprzedaż pozostała	6.250,47	10.383,82
- zarządzanie wspólnotami	109.000,27	131.959,80
<b>RAZEM</b>	<b>7.128.634,75</b>	<b>6.923.634,27</b>

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

*W okresie sprawozdawczym nie dokonywano odpisów aktualizacyjnych środków trwałe.*

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

*Nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.*

4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

*Nie występowała działalność zaniechana.*

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego.

*Tabela nr 5*

6. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

- a) amortyzacji,
- b) zużycia materiałów i energii,
- c) usług obcych,
- d) podatków i opłat,
- e) wynagrodzeń,
- f) ubezpieczeń i innych świadczeń,
- g) pozostałych kosztów rodzajowych.

*Nie dotyczy - Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym..*

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie; w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań w celu ich sfinansowania.

*Nie dotyczy.*

8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

*Nie dotyczy.*

9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe.

*Nie dotyczy.*

10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

*Nie dotyczy.*

### **III. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIEŻNYCH**

Spółdzielnia nie sporządza Rachunku przepływów pieniężnych.

<b>Lp.</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>kwota zł.</b>
1	Stan środków pieniężnych na początek roku obrotowego	5 006 664,70
2	Stan środków pieniężnych na koniec roku obrotowego	5 820 447,77
<b>3</b>	<b>Zwiększenie środków pieniężnych</b>	<b>813 783,07</b>

### **IV. INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH**

1. Informacja o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe (struktura organizacyjna)

*Tabela nr 6*

2. Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy.

Członkowie organów	Stan na koniec roku	
	Wynagrodzenia brutto obciążające	
	koszty	zysk
Zarządzających	100 800,00	-
Nadzorujących	46 600,00	-

3. Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

*Nie dotyczy.*

4. Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.

*Nie dotyczy.*

#### **V. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM.**

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty.

*W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.*

2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

*W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.*

3. Przedstawienie dokonanych w powyższym roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym: metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową, wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

*Zmiany w funduszach wykazano w pkt.6 niniejszej informacji.*

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

*Zostały zaprezentowane w załącznikach „bilans” oraz „rachunek zysków i strat.”*

**VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH,  
GDY SPRAWOZDANIE TAKIE NIE JEST W MYŚL PRZEPISÓW USTAWY  
SPORZĄDZONE**

*Nie dotyczy.*

**VII. INFORMACJE POŁĄCZENIA SPÓLEK**

*Nie dotyczy.*

**VIII. WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI  
DZIAŁALNOŚCI**

*Nie występują zagrożenia.*

**IX. W PRZYPADKU, GDY INNE INFORMACJE NIŻ WYMIENIONE POWYŻEJ,  
MOGŁYBY W ISTOTNY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA OCENĘ SYTUACJI MAJĄTKOWEJ,  
FINANSOWEJ ORAZ WYNIK FINANSOWY JEDNOSTKI, NALEŻY UJAWNIC TE  
INFORMACJE**

*Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.*

Zakopane 29.03.2019r.

Sporządził:

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*Proste*  
mgr Agnieszka Płoska

Zatwierdził:

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
*Proste*  
Członek Zarządu  
Małgorzata Czaicka

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
PREZES ZARZĄDU  
*Szczygiel*  
mgr Ronald Szczygiel

## Zmiany środków trwałych i amortyzacji za rok 2018

lp.	Grupa	Wyszczególnienie	Wartość środków trwałych						Umorzenie (amortyzacja)					Wartość netto na 31.12.2018r.		
			Stan na 01.01.2018r.	Przychody w 2018r.	Rozchody w 2018r.	Stan na 31.12.2018r.	Stan na 01.01.2018r.	Zwiększenia w 2018r.	Zmniejszenia w 2018r.	Umorzenie roczne	Stan na 31.12.2018r.					
			4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12					
1.	2.	3.														
1	0	Grunty (w tym prawo do wieczystego użytkowania gruntu)	16 170 184,80	0,00	258 710,04	15 911 474,76	11 592 813,41	0,00	140 697,93	651 674,38	12 103 789,86	3 807 684,90				
2	I-II	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej w tym budynki mieszkalne	14 230 638,87	0,00	860 937,61	13 369 701,26	6 775 433,35	0,00	367 698,82	197 254,65	6 604 989,18	6 764 712,08				
			13 948 835,48	0,00	837 482,83	13 111 352,65	6 498 467,37	0,00	344 663,09	196 670,33	6 350 474,61	6 760 878,04				
3	III, IV, V, VI	Urządzenia techniczne i maszyny	116 624,31	10 509,02	24 252,27	102 881,06	108 263,61	10 509,02	24 252,27	2 282,16	96 802,52	6 078,54				
4	VII	Środki transportu	46 297,50	0,00	0,00	46 297,50	24 030,51	0,00	0,00	8 619,48	32 649,99	13 647,51				
5	VIII-1	Inne środki trwałe	21 582,76	0,00	0,00	21 582,76	21 582,76	0,00	0,00	0,00	21 582,76	0,00				
6	VIII-2		111 520,10	3 353,80	360,00	114 513,90	111 520,10	3 353,80	360,00	0,00	114 513,90	0,00				
		<b>Razem środki trwałe</b>	<b>30 696 848,34</b>	<b>13 862,82</b>	<b>1 144 259,92</b>	<b>29 566 451,24</b>	<b>18 633 643,74</b>	<b>13 862,82</b>	<b>533 009,02</b>	<b>859 830,67</b>	<b>18 974 328,21</b>	<b>10 592 123,03</b>				
7		Wartości niematerialne i prawne	130 616,15	0,00	0,00	130 616,15	127 025,15	0,00	0,00	1 231,20	128 256,35	2 359,80				

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem

**GLÓWNIK KSIĘGOWY**

*mgr Agnieszka Płoska*

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem

**Członek Zarządu**

*Małgorzata Czaika*

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem

**PREZES ZARZĄDU**

*mgr Ronald Szczygiel*

## TABELA AMORTYZACYJNA ŚRODKÓW TRWAŁYCH

za 2018 rok

Lp.	Określenie środka trwałego		Wartość początkowa					Umorzenia				BZ 31.12.2018
	Symbol	Nazwa	BO 01.01.2018	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ 31.12.2018	BO 01.01.2018	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenie roczne		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	00-01	Grundy własne	1 401 192,68	-	33 127,44	1 368 065,24	-	-	-	-	-	
2.	00-02	Grundy wieczyste użytkow.	14 768 992,12	-	225 582,60	14 543 409,52	11 592 813,41	-	140 697,93	651 674,38	12 103 789,86	
		Grupa -0 -	<b>16 170 184,80</b>	-	<b>258 710,04</b>	<b>15 911 474,76</b>	<b>11 592 813,41</b>	-	<b>140 697,93</b>	<b>651 674,38</b>	<b>12 103 789,86</b>	

Zakopianska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
 w Zakopanem  
**GLÓWNIK SIĘGOWY**  
 mgr Agnieszka Płocka

Zakopianska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
 w Zakopanem  
 Członek Zarządu  
 Małgorzata Czaicka

Zakopianska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
 w Zakopanem  
 PREZES ZARZĄDU  
 mgr Ronald Szczygiel

Lp.	Symbol	ul. Ks. J. Stolarczyka 8 34-500 ZAKOPANE tel./fax 18-665-68, tel./fax 18-665-87 skr. poczt 214	Stan na 01.01.2018	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2018
1.	01	wpisowe	223 416,89			223 416,89
2.	03	grunt Żeromskiego 8 mienie Spółdzielni	- 306 437,18	-	-	- 306 437,18
3.	04	Stolarczyka 8 - biura Spółdzielni	- 315 195,62	-	-	- 315 195,62
4.	05	Łukaszówki 4 garaż	- 499 426,83			- 499 426,83
5.	06	Orkana 5A grunt własny Spółdzielni	- 7 337,53	-	-	- 7 337,53
6.	07	Orkana grunt własny Spółdzielni-Śmietnik	- 14 328,70	-	-	- 14 328,70
7.	08	Chramcówki 5B - grunt własny Spółdzielni	- 2 843,53	-	-	- 2 843,53
8.	09	Uchwała nr 4/2008 Żeromskiego 8 odszkodowanie za bezumowne korzystanie z gruntu	- 262 462,22	-	-	- 262 462,22
9.	10	przymusowy wykup gruntu Żeromskiego 8	- 717 822,48	-	-	- 717 822,48
10.	11	wyniki finansowe za lata	766 649,39	66 301,02	-	832 950,41
11.	12	pokrycie strat z działalności gospodarczej	- 110 004,98	-	-	- 110 004,98
12.	13	Chramcówki 3 - grunt własny Spółdzielni	- 3 898,78	-	-	- 3 898,78
13.	14	Bilans otwarcia 01.01.2006r	687 697,09	-	-	687 697,09
14.	15	Łukaszówki 7 - grunt własny Spółdzielni	- 1 261,09	-	-	- 1 261,09
15.	17	Grunt-Piaseckiego obr.5 nr 293	3 232 664,00	-	-	3 232 664,00
16.	19	Koszt budowy piwnicy-Kamieniec 10i	- 21 401,90	-	-	- 21 401,90
17.	20	nadwyżka z przekształceń mieszkań z lokatorskiego na własnościowe	1 227 077,08	-	-	1 227 077,08
18.	21	Bunkier Orkana 5a	- 129 059,71	-	-	- 129 059,71
19.	24	Łukaszówki 4 - grunt własny	- 12 152,62	-	-	- 12 152,62
20.	25	Kasprusie- grunt własny Spółdzielni plac zabaw	- 28 234,01	-	-	- 28 234,01
21.	26	garaż Kamieniec 10i	- 118 734,64	-	-	- 118 734,64
22.	27	Kasprusie 1 - grunt własny Spółdzielni lokal użytkowy	- 3 734,19	-	-	- 3 734,19
23.	29	Stolarczyka 8 - biura Spółdzielni grunt własny Spółdzielni	- 17 903,66	-	-	- 17 903,66
24.	30	Chramcówki 9B - grunt własny Spółdzielni	- 941,91	-	-	- 941,91
25.	31	Zborowskiego 3 - grunt własny Spółdzielni	- 2 959,60	-	-	- 2 959,60
26.	32	Zborowskiego 7 - grunt własny Spółdzielni	- 3 343,52	-	-	- 3 343,52
27.	33	Kasprusie 5 - grunt własny Spółdzielni	- 3 027,78	-	-	- 3 027,78
28.	34	Kasprusie 8 - grunt własny Spółdzielni	- 2 746,94	-	-	- 2 746,94
29.	35	Jagiellońska 1-2 - grunt własny Spółdzielni	- 10 312,56	-	-	- 10 312,56
30.	36	Szkolna teren wspólny - grunt własny Spółdzielni	- 43 362,74	-	-	- 43 362,74
31.	37	Kościelna grunt własny Spółdzielni	- 22 565,55	-	-	- 22 565,55
32.	38	Środki na poprawę infrastruktury na osiedlach	44 980,00	-	-	44 980,00
		<b>Razem:</b>	<b>3 520 984,18</b>	<b>66 301,02</b>	<b>-</b>	<b>3 587 285,20</b>

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Zakopanem  
 GŁÓWNY KSIĘGOWY  
 mgr Agnieszka Proška

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Zakopanem  
 Członek Zarządu  
 Małgorzata Czaicka

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Zakopanem  
 PREZES ZARZĄDU  
 mgr Ronald Szczygiel

## Wykaz Kont Bankowych

Ip.	nazwa banku	T R E S C		d e k r e t	poz. 21		poz. 69
		n a z w a	nr konta		206 - Należności długoterminowe odsetki w okresie spłaty	31-12-2018	
1.	kredyt własnościowe	- kredyt -					
2.	kredyt własnościowe	Szkolna 14 b	PKO BP S.A. 17-1020-8834-0000-1802-0000-104	137-93-11220	-	-	-
3.	kredyt własnościowe	Szkolna 14 c	PKO BP S.A. 08-1020-8834-0000-1702-0000-108	137-94-11220	-	-	151 094,91
4.	odsetki własnościowe	Szkolna 14 d	PKO BP S.A. 23-1020-8834-0000-1102-0000-108	137-14-11220	-	-	248 663,08
5.	odsetki własnościowe	Szkolna 14 b	PKO BP S.A. 14-1020-8834-0000-1202-0000-171	137-93-31220	-	-	-
6.	odsetki własnościowe	Szkolna 14 c	PKO BP S.A. 19-1020-8834-0000-1002-0000-178	137-94-31220	68 134,53	854,77	68 134,53
7.	odsetki lokatorskie	Szkolna 14 d	PKO BP S.A. 21-1020-8834-0000-1902-0000-256	137-22-41218	222 385,84	890,65	222 385,84
8.	odsetki lokatorskie	Zeromskiego 10	PKO BP S.A. 21-1020-8834-0000-1902-0000-258	137-22-41218	82 454,00	-	82 454,00
9.	odsetki lokatorskie	Gimnazjalna 16	PKO BP S.A. 26-1020-8834-0000-1702-0000-251	137-23-41218	51 259,09	-	51 259,09
10.	odsetki własnościowe	Kamieniec 10 d	PKO BP S.A. 31-1020-8834-0000-1502-0000-258	137-24-41218	30 079,59	-	30 079,59
11.	odsetki własnościowe	Pardalówka 2	PKO BP S.A. 42-1020-8834-0000-1202-0000-283	137-92-41220	82 434,96	-	82 434,96
12.	odsetki własnościowe	Szkolna 14 b	PKO BP S.A. 47-1020-8834-0000-1002-0000-283	137-93-41220	522 894,15	-	522 894,15
13.	odsetki własnościowe	Szkolna 14 c	PKO BP S.A. 49-1020-8834-0000-1902-0000-284	137-94-41220	1 089 711,74	-	1 089 711,74
		Szkolna 14 d	PKO BP S.A. 50-1020-8834-0000-1402-0000-284	137-14-41220	1 736 561,00	-	1 736 561,00
			<b>Razem:</b>	<b>3 885 914,90</b>	<b>1 745,42</b>	<b>-</b>	<b>4 285 672,89</b>
1.	odsetki własnościowe	Szkolna 14b	PKO BP S.A. 79-1020-8834-0000-1202-0107-895	206-93-41220	-	-	-
2.	odsetki własnościowe	Szkolna 14c	PKO BP S.A. 84-1020-8834-0000-1002-0107-895	206-94-41220	1 414,04	-	1 414,04
3.	odsetki własnościowe	Szkolna 14d	PKO BP S.A. 39-1020-8834-0000-1002-0107-895	206-14-41220	3 007,29	-	3 007,29
			<b>Razem:</b>	<b>4 421,33</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 421,33</b>
			<b>Razem</b>	<b>3 890 336,23</b>	<b>1 745,42</b>	<b>-</b>	<b>4 290 094,22</b>

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
**GŁÓWNY BIURO**  
mgr Agnieszka Pioska

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
*Małgorzata Czajka*  
Członek Zarządu  
Małgorzata Czajka

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
PREZES ZARZĄDU  
*mgr Ronald Szczygiel*

Ustalenie wyniku podatkowego do CIT 8 za 2018r

I.		Razem 4+5	GZM	Pozostała działalność gospodarcza
1	2	3	4	5
I.	<b>PRZYCHODY</b>			
1.	Przychody netto ze sprzedaży	6 923 679,27	6 282 994,03	640 685,24
			-	
2.	Korekta rozliczenia mediów	477 276,17	479 251,93	-
				<b>1 975,76</b>
3.	Przychody nie podatkowe- naliczone odsetki	- 241,94	- 241,94	
	<b>Razem</b>	<b>7 400 713,50</b>	<b>6 762 004,02</b>	<b>638 709,48</b>
4.	Pozostałe przychody operacyjne	300 911,45	48 770,46	252 140,99
5.	Pozostałe przychody finansowe	70 607,63	4 017,27	66 590,36
6.	Umorzenie zadłużenia z tytułu kredytów " starego portfela"	3 890 336,23		3 890 336,23
	<b>Ogółem przychody</b>	<b>11 662 568,81</b>	<b>6 814 791,75</b>	<b>4 847 777,06</b>
II.	<b>KOSZTY</b>			
1.	Koszty ogółem	6 842 163,37	6 237 440,54	604 722,83
2.	Korekta rozliczenia kosztów ogólnych wg struktury przychodów	- 1 335 579,86	- 1 136 346,75	- 199 233,11
		1 335 579,86	1 212 038,72	123 541,14
	<b>Razem</b>	<b>6 842 163,37</b>	<b>6 313 132,51</b>	<b>529 030,86</b>
3.	Pozostałe koszty operacyjne	20 582,08	4 649,39	15 932,69
4.	Pozostałe koszty finansowe	-	-	-
	<b>Ogółem koszty</b>	<b>6 862 745,45</b>	<b>6 317 781,90</b>	<b>544 963,55</b>
III.	Koszty nie stanowiące k.u.p.	- 63 471,85	- 57 879,47	- 5 592,38
IV.	Zwiększenia k.u.p.	44 914,30	40 759,73	4 154,57
	<b>Ogółem koszty podatkowe</b>	<b>6 844 187,90</b>	<b>6 300 662,16</b>	<b>543 525,74</b>

CIT-8

D.1	Przychody	11 662 568,81
D.2	Koszty	6 844 187,90
D.3	Dochód	4 818 380,91
E.1	Dochód zwolniony	4 404 465,82
E.2	Podstawa opodatkowania	413 915,09
E.5	Podstawa opodatkowania w pełnych zł	413 915
	poz.62 19%	
	<u>podatek należny</u>	<u>78 643,87</u>
	<u>podatek po zaokrągleniach</u>	<u>78 644</u>

## Plan i wykonanie zatrudnienia na rok 2018

	<u>PLAN</u>	<u>WYKONANIE</u>
<b>Pracownicy ogółem:</b>	18,50 etatów	17,41 etatów
<b>1. Pracownicy umysłowi :</b> Zarząd	13,50 etatów	13,25 etatów
<b>2. Pracownicy fizyczni :</b>	5,00 etatów	4,16 etatów
w tym: sprzątaczk	1,00 etatów	1,00 etatów
konserwatorzy	4,00 etatów	3,16 etatów

Sporządzono:  
29.03.2019r.

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*Prolla*  
mgr Agnieszka Prolla

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
*Małgorzata Czaicka*  
Członek Zarządu  
Małgorzata Czaicka

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
PREZES ZARZĄDU  
*Ronald Szczęgiel*  
mgr Ronald Szczęgiel

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

### Sporządzony za okres: 2018-01-01 - 2018-12-31

Wariant porów naw czy

Jednostka obliczeniow a: zloty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2018-12-31	2017-12-31
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>6 923 634,27</b>	<b>7 128 634,75</b>
A.J	– od jednostek pow iązanych		0,00
A.I	Przychody netto ze sprzedaży produktów , w tym:	6 923 634,27	7 128 634,75
A.I_PU.1	z opłat	6 282 949,03	6 496 707,35
A.I_PU.2	z działalności w łasnej	640 685,24	631 927,40
A.II	Zmiana stanu produktów (zw iększenie (+), zmniejszenie (-))	0,00	0,00
A.III	Koszt wytw orzenia produktów na w łasne potrzeby jednostki	0,00	0,00
A.IV	Przychody netto ze sprzedaży tow arów i materiałów	0,00	0,00
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>6 842 163,37</b>	<b>7 173 053,85</b>
B.I	Amortyzacja	25 992,66	23 307,04
B.II	Zużycie materiałów i energii	2 895 002,08	3 020 330,03
B.III	Usługi obce	894 951,99	950 472,09
B.IV	Podatki i opłaty, w tym:	614 254,83	652 299,13
B.IV.1	– podatek akcyzow y	0,00	0,00
B.V	Wynagrodzenia	960 992,54	1 049 191,09
B.VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	208 545,05	223 870,76
B.VI.1	– emerytalne	90 349,94	98 462,50
B.VII	Pozostałe koszty rodzajow e	1 242 424,22	1 253 583,71
B.VIII	Wartość sprzedanych tow arów i materiałów	0,00	0,00
<b>B.VIII_9PU.1</b>	<b>Razem koszty rodzajow e z tego:</b>	<b>6 842 213,37</b>	<b>7 173 053,85</b>
B.VIII_9PU.1_PU.1	z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	6 237 440,54	6 566 925,49
B.VIII_9PU.1_PU.2	z działalności w łasnej	604 772,83	606 128,36
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	<b>81 470,90</b>	<b>- 44 419,10</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>300 911,45</b>	<b>59 774,33</b>
D.I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansow ych aktyw ów trw ałych	0,00	0,00
D.II	Dotacje	0,00	0,00
D.III	Aktualizacja w artości aktyw ów niefinansow ych	0,00	0,00
D.IV	Inne przychody operacyjne	300 911,45	59 774,33
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>20 582,08</b>	<b>23 044,36</b>
E.I	Strata z tytułu rozchodu niefinansow ych aktyw ów trw ałych	0,00	0,00
E.II	Aktualizacja w artości aktyw ów niefinansow ych	0,00	0,00
E.III	Inne koszty operacyjne	20 582,08	23 044,36
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	<b>361 800,27</b>	<b>- 7 689,13</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>70 607,63</b>	<b>73 845,51</b>
G.I	<b>Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
G.IA	Od jednostek pow iązanych, w tym:	0,00	0,00
G.IA.1	– w których jednostka posiada zaangażow anie w kapitale	0,00	0,00
G.IB	Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2018-12-31	2017-12-31
G.I.B.1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.II	Odsetki, w tym:	70 607,63	73 845,51
G.II.J	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
G.III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
G.III.J	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
G.IV	Aktualizacja w wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
G.V	Inne	0,00	0,00
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>9,27</b>
H.I	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
H.I.J	– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
H.II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
H.II.J	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
H.III	Aktualizacja w wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
H.IV	Inne	0,00	9,27
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F + G – H)</b>	<b>432 407,90</b>	<b>66 147,11</b>
J_10PU.1	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	101 811,85	0,00
J_10PU.2	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego(+)	0,00	30 513,91
J	Podatek dochodowy	78 644,00	30 360,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) netto (I – J_10PU.1 + J_10PU.2 – J – K)</b>	<b>251 952,05</b>	<b>66 301,02</b>

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*Agnieszka Płaska*  
mgr Agnieszka Płaska

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
*Małgorzata Czaicka*  
Członek Zarządu  
Małgorzata Czaicka

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
PREZES ZARZĄDU  
*Ronald Szczygieł*  
mgr Ronald Szczygieł

## INFORMACJA DOTYCZĄCA PODATKU DOCHODOWEGO

Sporzędzona za okres: 2018-01-01 - 2018-12-31

Jednostka obliczeń: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2018-12-31	2017-12-31
P.ID.1	A. Zysk (strata) brutto za dany rok	432 407,90	
P.ID.2.A	B. Przychody zwol. z opodatk. (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. Łączna	3 890 336,23	0,00
P.ID.2.B	B. Przychody zwol. z opodatk. (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych		0,00
P.ID.2.C	B. Przychody zwol. z opodatk. (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	3 890 336,23	0,00
P.ID.2.A_PU.1	B.1. Umorzenie kredytów tzw. "starego portfela" [38d]	3 890 336,23	0,00
P.ID.2.C_PU.1	B.1. Umorzenie kredytów tzw. "starego portfela" [38d]	3 890 336,23	
P.ID.3.A	C. Przychody niepodlegające opodatk - wart. łączna	241,94	0,00
P.ID.3.B	C. Przychody niepodlegające opodatk - z zysków kapitałowych		0,00
P.ID.3.C	C. Przychody niepodlegające opodatk - z innych źródeł przychodów	241,94	0,00
P.ID.3.A_PU.1	C.1. Naliczone lecz nieotrzymane odsetki i odszkodowania [12.4.2]	241,94	0,00
P.ID.3.C_PU.1	C.1. Naliczone lecz nieotrzymane odsetki i odszkodowania [12.4.2]	241,94	
P.ID.4.A	D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - wart. Łączna	4 367 612,40	0,00
P.ID.4.B	D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych z zysków kapitałowych		0,00
P.ID.4.C	D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	4 367 612,40	0,00
P.ID.4.A_PU.1	D.1. Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów [12.3a 12.3j]	477 276,17	0,00
P.ID.4.C_PU.1	D.1. Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów [12.3a 12.3j]	477 276,17	
P.ID.4.A_PU.2	D.2. Umarzenie zadłużenia z tytułu kredytów "starego portfela" [12.1.3]	3 890 336,23	0,00
P.ID.4.C_PU.2	D.2. Umarzenie zadłużenia z tytułu kredytów "starego portfela" [12.1.3]	3 890 336,23	
P.ID.5.A	E Koszty niestanowiące KUP (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. Łączna	28 334,87	0,00
P.ID.5.B	E Koszty niestanowiące KUP (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych		0,00
P.ID.5.C	E Koszty niestanowiące KUP (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	28 334,87	0,00
P.ID.5.A_PU.1	E.1. Amortyzacja niestanowiąca KUP [16c.2]	25 992,66	0,00
P.ID.5.C_PU.1	E.1. Amortyzacja niestanowiąca KUP [16c.2]	25 992,66	
P.ID.5.A_PU.2	E.2. Składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach spółdzielni [15.1]	300,00	0,00
P.ID.5.C_PU.2	E.2. Składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach spółdzielni [15.1]	300,00	
P.ID.5.A_PU.3	E.3. Odpisanie należności przedawnione [16.1.20]	2 042,21	0,00
P.ID.5.C_PU.3	E.3. Odpisanie należności przedawnione [16.1.20]	2 042,21	
P.ID.6.A	F. Koszty nieuznawane za KUP - wart. Łączna	35 136,98	0,00
P.ID.6.B	F. Koszty nieuznawane za KUP - z zysków kapitałowych		0,00
P.ID.6.C	F. Koszty nieuznawane za KUP - z innych źródeł przychodów	35 136,98	0,00
P.ID.6.A_PU.1	F.1. Niezapłacone składki ZUS płatnika za m-ce listopad i grudzień roku poprzedniego [15.4h]	35 136,98	0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2018-12-31	2017-12-31
P.ID.6.C_PU.1	F.1. Niezapłacone składki ZUS płatnika za m-ce listopad i grudzień roku poprzedniego [15.4h]	35 136,98	
P.ID.7.A	<b>G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - wart. Łączna</b>	<b>44 914,30</b>	<b>0,00</b>
P.ID.7.B	G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z zysków kapitałowych		0,00
P.ID.7.C	<b>G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów</b>	<b>44 914,30</b>	<b>0,00</b>
P.ID.7.A_PU.1	G.1. Składki ZUS naliczone w koszty za XI i XII roku poprzedniego zapłacone w roku bieżącym [15.4h]	44 914,30	0,00
P.ID.7.C_PU.1	G.1. Składki ZUS naliczone w koszty za XI i XII roku poprzedniego zapłacone w roku bieżącym [15.4h]	44 914,30	
P.ID.8.A	<b>H. Strata z lat ubiegłych - wart. Łączna</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
P.ID.8.B	H. Strata z lat ubiegłych - z zysków kapitałowych		0,00
P.ID.8.C	H. Strata z lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów		0,00
P.ID.9.A	<b>I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - wart. Łączna</b>	<b>514 084,59</b>	<b>0,00</b>
P.ID.9.B	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych		0,00
P.ID.9.C	<b>I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów</b>	<b>514 084,59</b>	<b>0,00</b>
P.ID.9.A_PU.1	I.1. Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeznaczony na utrzymanie tych zasobów (zwolniony z podatku na podstawie [17.1.44])	514 084,59	0,00
P.ID.9.C_PU.1	I.1. Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeznaczony na utrzymanie tych zasobów (zwolniony z podatku na podstawie [17.1.44])	514 084,59	
P.ID.10	<b>J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	<b>413 915,09</b>	<b>0,00</b>
P.ID.11	<b>K. Podatek dochodowy</b>	<b>78 643,87</b>	<b>0,00</b>

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*Prote*  
mgr Agnieszka Płoska

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
*Małgorzata Czaicka*  
Członek Zarządu  
Małgorzata Czaicka

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
PREZES ZARZĄDU  
*Ronald Szczygiel*  
mgr Ronald Szczygiel