

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2022

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 01.01.2022 i kończący się 31.12.2022 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, 30.03.2023r.

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
GŁÓWNY KSIĘGOWY
[Podpis]
mgr Agnieszka Płoska

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
[Podpis]
Członek Zarządu
Małgorzata Czaicka

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
PREZES ZARZĄDU
[Podpis]
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 7.266.752,87 tworzą:

- fundusz wkładów mieszkaniowych
- fundusz wkładów budowlanych

Fundusz wkładów mieszkaniowych

Lp.	Tytuły	Zmniejszenia	Zwiększenia
1	B.O. na 01.01.2022r.		524 087,09
2	Wyksięgowanie wartości wkładu w związku z wyodrębnieniem lokali na własność		
3	Razem obroty	0	0
4	B.Z. na 31.12.2022r.		524 087,09
5	Umorzenie dotyczące lokali finansowanych wkładami –konto 808	234 135,59	
6	Razem fundusz netto		289 951,50

Fundusz wkładów budowlanych

Lp.	Tytuły	Zmniejszenia	Zwiększenia
1	B.O. na 01.01.2022r.		25 243 798,30
2	Spłata normatywu kredytu mieszkaniowego		34 900,12
3	Wyksięgowanie wartości wkładu w związku z wyodrębnieniem lokali na własność	362 617,70	
4	Grunty własne -wyodrębnienia	36 929,67	
5	Wieczyste użytkowanie gruntu	114 150,73	
6	Korekta księgowania wartości wkładu w związku z wyodrębnieniami		0,00
7	Razem obroty	513 698,10	34 900,12
8	B.Z. na 31.12.2022r.		24 765 000,32
9	Umorzenie dotyczące lokali finansowanych wkładami –konto 808	17 788 198,95	
10	Razem fundusz netto		6 976 801,37

Środki trwale stanowiące zasoby Spółdzielni oraz źródła ich finansowania

Pozycja bilansu	Wyszczególnienie	Kwota
<u>Aktywa</u>	<u>Środki trwale</u>	
A.II.1a	Grunty (w tym: prawo użytkowania wieczystego gruntów)	2 039 225,12
A.II.1b	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	5 449 447,01
	Razem	7 488 672,13
<u>Pasywa</u>	<u>Kapitał (fundusz) własny</u>	
A.I.2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	289 951,50
A.I.3	Fundusz wkładów budowlanych ogółem, w tym:	6 976 801,37
	Fundusz wkładów budowlanych mieszkańców i użytkowników lokali własnościowych	5 905 049,84
	Fundusz wkładów budowlanych mienie spółdzielni finansowane z funduszu zasobowego	1 071 751,53
B.II.3a	Kredyty w części dotyczące wkładów budowlanych	81 433,58
B.III.3a	Przekształcenie prawa wieczystego gruntu w prawo własności	140 485,68
	Razem	7 488 672,13

W rezultacie po dokonanych przeksięgowaniach 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	147 192,64
Proponowany podział do decyzji Walnego Zgromadzenia:	
dofinansowanie GZM	-
zwiększenie funduszu zasobowego	147 192,64
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 31.12.2022 r. wynosi 49 304,08 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	33 520,15 zł
wykazana kwota dotyczy:	
a) ubezpieczenie majątkowe	28 949,56 zł
b) pozostałe rozliczenia	3 819,06 zł
c) klucze systemowe	751,53 zł
• bierne rozliczenia międzyokresowe	648 300,33 zł
a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca gospodarki zasobami mieszkaniowymi za lata ubiegłe	762 830,49 zł
b) nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca gospodarki zasobami mieszkaniowymi za rok bieżący	114 530,16 zł

Nieruchomości ze znakiem (-) o wartości 89.388,22 zł - ilość nieruchomości 16 szt. i stanowi to nadwyżkę kosztów nad przychodami.

Nieruchomości ze znakiem (+) o wartości 737.688,55 zł - ilość nieruchomości 48 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	6.822.103,98	6.580.875,11
- eksploatacja lokale użytkowe	499.617,17	564.611,43
- sprzedaż pozostała	11.660,00	11.710,52
- zarządzanie wspólnotami	150.648,66	180.144,65
RAZEM	7.484.029,81	7.337.341,71

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym nie dokonywano odpisów aktualizacyjnych środków trwałe.

7
A
CT

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. Kwoty i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

Nie dotyczy.

11. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

Nie dotyczy.

III. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIEŻNYCH

Spółdzielnia nie sporządza Rachunku przepływów pieniężnych.

Lp.	Wyszczególnienie	kwota zł.
1	Stan środków pieniężnych na początek roku obrotowego	6 221 546,15
2	Stan środków pieniężnych na koniec roku obrotowego	6 909 868,16
3	Zwiększenie środków pieniężnych	688 322,01

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	129 224,00	-
Nadzorujących	53 874,00	-

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 WPLYNAĆ NA OCENĘ SYTUACJI MAJATKOWEJ,
FINANSOWEJ ORAZ WYNIK FINANSOWY JEDNOSTKI, NALEŻY UJAWNIĆ TE
INFORMACJE**

Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.

Zakopane 30.03.2023r.

Sporządził:

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Płoska
mgr Agnieszka Płoska

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
Czaicka
Członek Zarządu
Małgorzata Czaicka

Zatwierdził:

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
PREZES ZARZĄDU
Szczygieł
mgr Ronald Szczygieł

Zakład: **Pracownia Eksploatacyjna**
 ul. Ks. J. Świątek 3
 34-500 ZALOTANE
 tel. 20-665-68 tel/fax 20-100-57
 SKT. POW. 214

Tabela nr 1

Zmiany środków trwałych i amortyzacji za rok 2022

lp.	Grupa	Wyszczególnienie	Wartość środków trwałych						Umorzenie (amortyzacja)						Wartość netto na 31.12.2022r.
			Stan na 01.01.2022r.	Przychody w 2022r.	Rozchody w 2022r.	Stan na 31.12.2022r.	Stan na 01.01.2022r.	Zwiększenia w 2022r.	Zmniejszenia w 2022r.	Umorzenie roczne	Stan na 31.12.2022r.				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.				
1	0	Grunty (w tym prawo do wieczystego użytkowania gruntu)	14 469 563,97	0,00	153 466,27	13 316 097,70	11 118 990,33	0,00	104 024,00	11 276 872,58	2 039 225,12				
2	I-II	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej w tym budynki mieszkalne	12 553 101,17	0,00	362 617,70	12 190 483,47	6 758 664,32	0,00	197 267,45	6 741 036,46	5 449 447,01				
3	III, IV, V, VI	Urządzenia techniczne i maszyny	12 313 081,30	0,00	358 839,40	11 954 241,90	6 520 982,28	0,00	193 489,15	6 506 806,78	5 447 435,12				
4	VII	Środki transportu	94 828,06	6 210,12	0,00	101 038,18	91 627,54	6 210,12	0,00	98 477,74	2 560,44				
5	VIII-1	Inne środki trwałe	46 297,50	0,00	0,00	46 297,50	46 297,50	0,00	0,00	46 297,50	0,00				
6	VIII-2	Wyposażenie	21 582,76	0,00	0,00	21 582,76	21 582,76	0,00	0,00	21 582,76	0,00				
			118 226,39	1 475,49	0,00	119 701,88	118 226,39	1 475,49	0,00	119 701,88	0,00				
		Razem środki trwałe	1 303 599,85	7 685,61	516 083,97	25 795 201,49	18 155 388,84	7 685,61	301 291,45	18 303 968,92	7 491 232,57				
7		Wartości niematerialne i prawne	139 334,82	259,00	0,00	139 593,82	139 334,82	259,00	0,00	139 593,82	0,00				

Zakopianska Spółdzielnia Mieszkaniowa
 w Zakopanem
GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Agnieszka Pińska

Zakopianska Spółdzielnia Mieszkaniowa
 w Zakopanem
 Członek Zarządu
 Małgorzata Czajka

Zakopianska Spółdzielnia Mieszkaniowa
 w Zakopanem
 PREZES ZARZĄDU
 mgr Ronald Szczętyjel

Zakopiana Spółdzielnia Mieszkaniowa
 w Zakopanem
 ul. Ks. J. Świąca 3
 34-500 ZAKOPANE
 tel. 20-665-68 tel/fax 20-111-07
 skr. poczt 214

Tabela nr 2

TABELA AMORTYZACYJNA ŚRODKÓW TRWAŁYCH

za 2022 rok

Lp.	Określenie środka trwałego		Wartość początkowa					Umorzenia				BZ 31.12.2022
	Symbol	Nazwa	BO 01.01.2022	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ 31.12.2022	BO 01.01.2022	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenie roczne		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	00-01	Grundy- własne	1 467 653,51	-	39 315,54	1 428 337,97	-	-	-	-	-	
2.	00-02	Grundy wieczyste użytkow.	12 001 910,46	-	114 150,73	11 887 759,73	11 118 990,33	-	104 024,00	261 906,25	11 276 872,58	
		Grupa -0 -	13 469 563,97	-	153 466,27	13 316 097,70	11 118 990,33	-	104 024,00	261 906,25	11 276 872,58	

Zakopiana Spółdzielnia Mieszkaniowa
 w Zakopanem
GLÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Agnieszka Płocka

Zakopiana Spółdzielnia Mieszkaniowa
 w Zakopanem
 Członek Zarządu
 Małgorzata Czajka

Zakopiana Spółdzielnia Mieszkaniowa
 w Zakopanem
 PREZES ZARZĄDU
 mgr Ronald Szczygieł

Lp.	Symbol	Treść	Stan na 01.01.2022	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2022
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	1 155 448,81	74 408,06	-	1 229 856,87
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.	19	Koszt budowy piwnicy-Kamieniec 10i	- 21 401,90	-	-	- 21 401,90
16.	20	nadwyżka z przekształceń mieszkań z lokatorskiego na własnościowe	1 227 077,08	-	-	1 227 077,08
17.	21	Bunkier Orkana 5a	- 129 059,71	-	-	- 129 059,71
18.	24	Łukaszówki 4 - grunt własny	- 12 152,62	-	-	- 12 152,62
19.	25	Kasprusie- grunt własny Spółdzielni plac zabaw	- 28 234,01	-	-	- 28 234,01
20.	26	garaż Kamieniec 10i	- 118 734,64	-	-	- 118 734,64
21.	27	Kasprusie 1 - grunt własny Spółdzielni lokal użytkow	- 3 734,19	-	-	- 3 734,19
22.	29	Stolarczyka 8 - biura Spółdzielni grunt własny Spółd	- 17 903,66	-	-	- 17 903,66
23.	30	Chramcówki 9B - grunt własny Spółdzielni	- 941,91	-	-	- 941,91
24.	31	Zborowskiego 3 - grunt własny Spółdzielni	- 2 959,60	-	-	- 2 959,60
25.	32	Zborowskiego 7 - grunt własny Spółdzielni	- 3 343,52	-	-	- 3 343,52
26.	33	Kasprusie 5 - grunt własny Spółdzielni	- 3 027,78	-	-	- 3 027,78
27.	34	Kasprusie 8 - grunt własny Spółdzielni	- 2 746,94	-	-	- 2 746,94
28.	35	Jagiellońska 1-2 - grunt własny Spółdzielni	- 10 312,56	-	-	- 10 312,56
29.	36	Szkolna teren wspólny - grunt własny Spółdzielni	- 43 362,74	-	-	- 43 362,74
30.	37	Koscielna grunt własny Spółdzielni	- 22 565,55	-	-	- 22 565,55
31.	38	Środki na poprawę infrastruktury na osiedlach	86 862,05	-	-	86 862,05
32.	39	Środki na zagospodarowanie terenu Kadprusie Doln	17 010,00	19 680,00	27 945,60	8 744,40
		Razem:	736 011,65	94 088,06	27 945,60	802 154,11

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Prosie
mgr Agnieszka Płoska

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
Prosie
Członek Zarządu
Małgorzata Czaicka

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
PREZES ZARZĄDU
Prosie
mgr Ronald Szozygiet

Zakonia: Zakopiański Klub Sportowy
 ul. S. S. S. 3
 34-500 ZAKOPANE
 tel. 20-665-68 tel. fax 20-100-07
 skt. pocz. 214

Wykaz Kont Bankowych

lp.	nazwa	T R E S C		nr konta	dekret	206 - Należności długoterminowe odsetki w okresie spłaty		137 - kredyty w okresie spłaty	
		nazwa banku	poz. 21			PKO	01-01-2022	31-12-2022	01-01-2022
2.	kredyt - własnościowe Szkolna 14 c	PKO BP S.A.	-	11-1020-2384-0000-9296-0094-329	137-94-11220	-	-	44 333,71	20 692,53
3.	kredyt własnościowe Szkolna 14 d	PKO BP S.A.	-	09-1020-2384-0000-9596-0094-337	137-14-11220	-	-	80 147,36	66 466,55
5.	odsetki własnościowe Szkolna 14 c	PKO BP S.A.	122,92	11-1020-2384-0000-9296-0094-329	137-94-31220	391,17	-	-	-
6.	odsetki własnościowe Szkolna 14 d	PKO BP S.A.	222,22	09-1020-2384-0000-9596-0094-337	137-14-31220	1 256,49	-	-	-
			Razem:			345,14	1 647,66	124 481,07	87 159,08

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
 w Zakopanem
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Małgorzata Czaika
 mgr Małgorzata Czaika

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
 w Zakopanem
 Członek Zarządu
Małgorzata Czaika
 Małgorzata Czaika

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
 w Zakopanem
 PREZES ZARZĄDU
mgr Ronald Sztzygl
 mgr Ronald Sztzygl

Ustalenie wyniku podatkowego do CIT 8 za 2022r

I.		Razem 4+5	GZM	Pozostała działalność gospodarcza
1	2	3	4	5
I.	PRZYCHODY			
1.	Przychody netto ze sprzedaży	7 337 341,71	6 619 815,63	717 526,08
2.	Korekta rozliczenia mediów			
		814 307,91	797 800,81	16 507,10
3.	Przychody nie podatkowe-naliczone odsetki	- 136,33	- 136,33	
	Razem	8 151 513,29	7 417 480,11	734 033,18
4.	Pozostałe przychody operacyjne	14 376,46	8 215,80	6 160,66
5.	Pozostałe przychody finansowe	144 441,68	9 021,21	135 420,47
6.	Umorzenie zadłużenia z tytułu kredytów "starego portfela"	-		
	Ogółem przychody	8 310 331,43	7 434 717,12	875 614,31
II.	KOSZTY			
1.	Koszty ogółem	7 384 820,41	6 754 252,59	630 567,82
2.	Korekta rozliczenia kosztów ogólnych wg struktury przychodów	- 1 609 739,64	- 1 359 393,28	- 250 346,36
		1 609 739,64	1 452 307,10	157 432,54
	Razem	7 384 820,41	6 847 166,41	537 654,00
3.	Pozostałe koszty operacyjne	13 803,16	10 498,35	3 304,81
4.	Pozostałe koszty finansowe	700,80	-	700,80
	Ogółem koszty	7 399 324,37	6 857 664,76	541 659,61
III.	Koszty nie stanowiące k.u.p.	- 51 275,19	- 43 684,60	- 7 590,59
IV.	Zwiększenia k.u.p.	38 777,47	34 985,03	3 792,44
	Ogółem koszty podatkowe	7 386 826,65	6 848 965,19	537 861,46

CIT-8

D.1	Przychody	8 310 331,43
D.2	Koszty	7 386 826,65
D.3	Dochód	923 504,78
E.1	Dochód zwolniony	585 751,93
E.2	Podstawa opodatkowania	337 752,85
E.5	Podstawa opodatkowania w pełnych zł	337 753
	poz.62 19%	
	podatek należny	64 173,04
	podatek po zaokrągleniach	64 173

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
 w Zakopanem
GLÓWNY KSIĘGOWY
Proste
 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

Plan i wykonanie zatrudnienia na rok 2022

	<u>PLAN</u>	<u>WYKONANIE</u>
Pracownicy ogółem:	18,50 etatów	18,47 etatów
1. Pracownicy umysłowi : Zarząd	13,50 etatów	13,47 etatów
2. Pracownicy fizyczni :	5,00 etatów	5,00 etatów
w tym: sprzątaczk	1,00 etatów	1,00 etatów
konserwatorzy	4,00 etatów	4,00 etatów

Sporządzono:

Witef

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Płoska
mgr Agnieszka Płoska

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
Doi
Członek Zarządu
Małgorzata Czaicka

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
PREZES ZARZĄDU
Szczygiel
mgr Ronald Szczygiel