

## Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2025

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 01.01.2025 i kończący się 31.12.2025 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, 26.03.2026r.

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Zakopanem  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*Agneszka Płoska*  
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