

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2019

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 01.01.2019 i kończący się 31.12.2019 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 umarzone 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, 27.03.2020r.

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

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

2
Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
PREZES ZARZĄDU
[Podpis]
mgr Ronald Szczygiel

BILANS

Sporządzony na dzień: 2019-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2019-12-31	2018-12-31
A	Aktywa razem	19 075 294,44	20 271 807,46
A.A	Aktywa trwałe	12 675 509,04	13 835 565,96
A.A.I	Wartości niematerialne i prawne	1 128,60	2 359,80
A.A.I.1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00
A.A.I.2	Wartość firmy		0,00
A.A.I.3	Inne wartości niematerialne i prawne	1 128,60	2 359,80
A.A.I.4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00
A.A.II	Rzeczowe aktywa trwałe	9 441 666,44	10 600 492,16
A.A.II.1	Środki trwałe	9 433 297,31	10 592 123,03
A.A.II.1.A	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 932 466,42	3 807 684,90
A.A.II.1.B	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	6 489 015,93	6 764 712,08
A.A.II.1.C	urządzenia techniczne i maszyny	4 480,68	6 078,54
A.A.II.1.D	środki transportu	5 028,03	13 647,51
A.A.II.1.E	inne środki trwałe	2 306,25	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
A.A.III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
A.A.III.1	Od jednostek powiązanych		0,00
A.A.III.2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
A.A.III.3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
A.A.IV	Inwestycje długoterminowe	3 232 714,00	3 232 714,00
A.A.IV.1	Nieruchomości	3 232 664,00	3 232 664,00
A.A.IV.2	Wartości niematerialne i prawne		0,00
A.A.IV.3	Długoterminowe aktywa finansowe	50,00	50,00
A.A.IV.3.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
A.A.M.3.A.1	– udziały lub akcje		0,00
A.A.M.3.A.2	– inne papiery wartościowe		0,00
A.A.M.3.A.3	– udzielone pożyczki		0,00
A.A.M.3.A.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00
A.A.IV.3.B	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.A.M.3.B.1	– udziały lub akcje		0,00
A.A.M.3.B.2	– inne papiery wartościowe		0,00
A.A.M.3.B.3	– udzielone pożyczki		0,00
A.A.M.3.B.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00
A.A.IV.3.C	w pozostałych jednostkach	50,00	50,00
A.A.M.3.C.1	– udziały lub akcje	50,00	50,00
A.A.M.3.C.2	– inne papiery wartościowe		0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2019-12-31	2018-12-31
A.A.IV.3.C.3	– udzielone pożyczki		0,00
A.A.IV.3.C.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00
A.A.IV.4	Inne inwestycje długoterminowe		0,00
A.A.V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
A.A.V.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00
A.A.V.2	Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00
A.B	Aktywa obrotowe	6 399 785,40	6 436 241,50
A.B.I	Zapasy	0,00	0,00
A.B.I.1	Materiały		0,00
A.B.I.2	Półprodukty i produkty w toku		0,00
A.B.I.3	Produkty gotowe		0,00
A.B.I.4	Towary		0,00
A.B.I.5	Zaliczki na dostawy i usługi		0,00
A.B.II	Należności krótkoterminowe	521 133,09	493 590,04
A.B.II.1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.B.II.1.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
A.B.II.1.A.1	– do 12 miesięcy		0,00
A.B.II.1.A.2	– powyżej 12 miesięcy		0,00
A.B.II.1.B	Inne		0,00
A.B.II.2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.B.II.2.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
A.B.II.2.A.1	– do 12 miesięcy		0,00
A.B.II.2.A.2	– powyżej 12 miesięcy		0,00
A.B.II.2.B	inne		0,00
A.B.II.3	Należności od pozostałych jednostek	521 133,09	493 590,04
A.B.II.3.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	511 577,98	486 001,95
A.B.II.3.A.1	– do 12 miesięcy, w tym:		
A.B.II.3.A.1_PU.1	od osób uprawnionych	511 577,98	486 001,95
A.B.II.3.A.2	– powyżej 12 miesięcy, w tym:		
A.B.II.3.A.2_PU.1	od osób uprawnionych	444 680,07	448 861,37
A.B.II.3.B	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	5 534,86	5 181,99
A.B.II.3.C	Inne	4 020,25	2 406,10
A.B.II.3.D	dochodzone na drodze sądowej		0,00
A.B.III	Inwestycje krótkoterminowe	5 615 701,96	5 820 447,77
A.B.III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 615 701,96	5 820 447,77
A.B.III.1.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
A.B.III.1.A.1	– udziały lub akcje		0,00
A.B.III.1.A.2	– inne papiery wartościowe		0,00
A.B.III.1.A.3	– udzielone pożyczki		0,00
A.B.III.1.A.4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00
A.B.III.1.B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
A.B.III.1.B.1	– udziały lub akcje		0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2019-12-31	2018-12-31
A.B.III.1.B.2	– inne papiery w wartościowe		0,00
A.B.III.1.B.3	– udzielone pożyczki		0,00
A.B.III.1.B.4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00
A.B.III.1.C	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 615 701,96	5 820 447,77
A.B.III.1.C.1	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 605 625,61	5 810 037,15
A.B.III.1.C.2	– inne środki pieniężne	10 076,35	10 410,62
A.B.III.1.C.3	– inne aktywa pieniężne		0,00
A.B.III.2	Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00
A.B.IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:	262 950,35	122 203,69
A.B.IV_PU.1	– niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	29 653,17	18 682,06
A.B.IV_PU.2	– rozliczenia międzyokresowe-fundusz remontowy	208 316,37	78 626,26
A.B.IV_PU.3	– pozostałe rozliczenia międzyokresowe	24 980,81	24 895,37
A.C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		0,00
A.D	Udziały (akcje) własne		0,00
P	Pasywa razem	19 075 294,44	20 271 807,46
P.A	Kapitał (fundusz) własny	12 950 858,64	14 143 307,99
P.A.I	Kapitał (fundusz) podstawowy	9 043 937,04	10 304 070,74
P.A.I_PU.1	Fundusz udziałowy		0,00
P.A.I_PU.2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	330 716,69	385 719,23
P.A.I_PU.3	Fundusz wkładów budowlanych	8 713 220,35	9 918 351,51
P.A.II	Kapitał (fundusz) zasobowy	3 829 237,25	3 587 285,20
P.A.II.1	– nadwyżka w wartości sprzedaży (w wartości emisyjnej) nad w wartością nominalną udziałów (akcji)		0,00
P.A.III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		0,00
P.A.III.1	– z tytułu aktualizacji w wartości godziwej		0,00
P.A.IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		0,00
P.A.IV.1	– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		0,00
P.A.IV.2	– na udziały (akcje) własne		0,00
P.A.V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		0,00
P.A.VI	Zysk (strata) netto	77 684,35	251 952,05
P.A.VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (w ilość ujemna)		0,00
P.B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 124 435,80	6 128 499,47
P.B.I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
P.B.I.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00
P.B.I.2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
P.B.I.2.1	– długoterminowa		0,00
P.B.I.2.2	– krótkoterminowa		0,00
P.B.I.3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
P.B.I.3.1	– długoterminowe		0,00
P.B.I.3.2	– krótkoterminowe		0,00
P.B.II	Zobowiązania długoterminowe	230 072,19	255 484,52
P.B.II.1	Wobec jednostek powiązanych		0,00
P.B.II.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2019-12-31	2018-12-31
P.B.II.3	Wobec pozostałych jednostek	230 072,19	255 484,52
P.B.II.3.A	kredyty i pożyczki	200 527,80	225 940,13
P.B.II.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów w wartościowych		0,00
P.B.II.3.C	inne zobowiązania finansowe		0,00
P.B.II.3.D	zobowiązania w ekslocie		0,00
P.B.II.3.E	inne	29 544,39	29 544,39
P.B.III	Zobowiązania krótkoterminowe	4 548 486,45	4 705 221,97
P.B.III.1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
P.B.III.1.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
P.B.III.1.A.1	– do 12 miesięcy		0,00
P.B.III.1.A.2	– powyżej 12 miesięcy		0,00
P.B.III.1.B	Inne		0,00
P.B.III.2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
P.B.III.2.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
P.B.III.2.A.1	– do 12 miesięcy		0,00
P.B.III.2.A.2	– powyżej 12 miesięcy		0,00
P.B.III.2.B	inne		0,00
P.B.III.3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 636 259,56	1 786 183,30
P.B.III.3.A	kredyty i pożyczki	30 044,15	51 051,31
P.B.III.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów w wartościowych		0,00
P.B.III.3.C	inne zobowiązania finansowe		0,00
P.B.III.3.D	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 112 762,62	1 214 990,10
P.B.III.3.D.1	– do 12 miesięcy	1 112 762,62	1 214 990,10
P.B.III.3.D.2	– powyżej 12 miesięcy		0,00
P.B.III.3.E	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		0,00
P.B.III.3.F	zobowiązania w ekslocie		0,00
P.B.III.3.G	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	73 125,48	57 820,98
P.B.III.3.H	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
P.B.III.3.I	inne	420 327,31	462 320,91
P.B.IV	Rozliczenia międzyokresowe	2 912 226,89	2 919 038,67
P.B.IV.1	Ujemna wartość firmy	1 345 877,16	1 167 792,98
P.B.IV.2_PU.1	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		0,00
P.B.IV.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	880 879,39	908 376,64
P.B.IV.2.1	– długoterminowe	464 997,77	259 416,34
P.B.IV.2.2	– krótkoterminowe		0,00
		464 997,77	259 416,34

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Agnieszka Płoska

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
Członek Zarządu
Małgorzata Czaicka

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
PREZES ZARZĄDU
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 wieczysto.

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 9.043.937,04 tworzą:

- fundusz wkładów mieszkaniowych

- fundusz wkładów budowlanych

Fundusz wkładów mieszkaniowych

Lp.	Tytuły	Zmniejszenia	Zwiększenia
1	B.O. na 01.01.2019r.		630 280,34
2	Wyksięgowanie wartości wkładu w związku z wyodrębnieniem lokali na własność	77 095,68	
3	Razem obroty	77 095,68	0
4	B.Z. na 31.12.2019r.		553 184,66
5	Umorzenie dotyczące lokali finansowanych wkładami –konto 808	222 467,97	
6	Razem fundusz netto		330 716,69

Fundusz wkładów budowlanych

Lp.	Tytuły	Zmniejszenia	Zwiększenia
1	B.O. na 01.01.2019r.		28 388 013,94
2	Spłata normatywu kredytu mieszkaniowego		46 377,73
3	Wyksięgowanie wartości wkładu w związku z wyodrębnieniem lokali na własność	71 635,27	
4	Grunty własne -wyodrębnienia	16 676,14	
5	Przekształcenie prawa wieczystego gruntu w prawo własności	2 479 033,84	
6	Korekta księgowania wartości wkładu w związku z wyodrębnieniami		0,00
7	Razem obroty	2 567 345,25	46 377,73
8	B.Z. na 31.12.2019r.		25 867 046,42
9	Umorzenie dotyczące lokali finansowanych wkładami –konto 808	17 153 826,07	
10	Razem fundusz netto		8 713 220,35

5

Środki trwałe stanowiące zasoby Spółdzielni oraz źródła ich finansowania

Pozycja bilansu	Wyszczególnienie	Kwota
Aktywa	Środki trwałe	
A.II.1a	Grunty (w tym: prawo użytkowania wieczystego gruntów)	2 932 466,42
A.II.1b	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	6 489 015,93
	Razem	9 421 482,35
Pasywa	Kapitał (fundusz) własny	
A.I.2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	330 716,69
A.I.3	Fundusz wkładów budowlanych ogółem, w tym:	8 713 220,35
	Fundusz wkładów budowlanych mieszkańców i użytkowników lokali własnościowych	7 598 504,68
	Fundusz wkładów budowlanych mienie spółdzielni finansowane z funduszu zasobowego	1 114 715,67
B.II.3a	Kredyty w części dotyczące wkładów budowlanych	221 948,51
B.III.3a	Przekształcenie prawa wieczystego gruntu w prawo własności	155 596,80
	Razem	9 421 482,35

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	77 684,35
Proponowany podział do decyzji Walnego Zgromadzenia: dofinansowanie GZM	-
zwiększenie funduszu zasobowego	77 684,35
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 31.12.2019 r. wynosi 41 439,29 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	24 980,81 zł
wykazana kwota dotyczy:	
a) ubezpieczenie majątkowe	24 980,81 zł
• bierne rozliczenia międzyokresowe	851 226,22 zł
a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca	
gospodarki zasobami mieszkaniowymi za lata ubiegłe	889 694,58 zł
b) nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca	
gospodarki zasobami mieszkaniowymi za rok bieżący	38 468,36 zł

Nieruchomości ze znakiem (-) o wartości 29.653,17 zł - ilość nieruchomości 9 szt. i stanowi to nadwyżkę kosztów nad przychodami.

Nieruchomości ze znakiem (+) o wartości 880.879,39 zł - ilość nieruchomości 55 szt. i stanowi to nadwyżkę przychodów nad kosztami.

f

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	6.282.949,03	6.307.888,09
- eksploatacja lokale użytkowe	498.341,62	553.969,93
- sprzedaż pozostała	10.383,82	12.038,82
- zarządzanie wspólnotami	131.959,80	145.459,95
RAZEM	6.923.634,27	7.019.356,79

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym nie dokonywano odpisów aktualizacyjnych środki 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.

Lp.	Wyszczególnienie	kwota zł.
1	Stan środków pieniężnych na początek roku obrotowego	5 820 447,77
2	Stan środków pieniężnych na koniec roku obrotowego	5 615 701,96
3	Zmniejszenie środków pieniężnych	204 745,81

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	117 000,00	-
Nadzorujących	40 750,00	-

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.”

f

**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 ZAGROZEŃ DLA KONTYNUACJI
DZIAŁALNOŚCI**

Nie występują zagrożenia.

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

Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.

Zakopane 27.03.2020r.

Sporządził:

Zatwierdził:

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Mate
mgr Agnieszka Płoska

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
Mate
Członek Zarządu
Małgorzata Czajka

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
PREZES ZARZĄDU
Ronald
mgr Ronald Szczygieł

Zmiany środków trwałych i amortyzacji za rok 2019

Ip.	Grupa	Wyszczególnienie	Wartość środków trwałych				Umorzenie (amortyzacja)					Wartość netto na 31.12.2019r.
			Stan na 01.01.2019r.	Przychody w 2019r.	Rozchody w 2019r.	Stan na 31.12.2019r.	Stan na 01.01.2019r.	Zwiększenia w 2019r.	Zmniejszenia w 2019r.	Umorzenie roczne	Stan na 31.12.2019r.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	
1	0	Grunty (w tym prawo do wieczystego użytkowania gruntu)	15 911 474,76	155 596,80	2 495 709,98	13 571 361,58	12 103 789,86	0,00	1 950 233,55	485 338,85	10 638 895,16	2 932 466,42
2	I-II	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej w tym budynki mieszkalne	13 369 701,26	0,00	148 730,95	13 220 970,31	6 604 989,18	0,00	68 115,03	195 080,23	6 731 954,38	6 489 015,93
3	III,IV,V,VI	Urządzenia techniczne i maszyny	13 111 352,65	0,00	144 961,10	12 966 391,55	6 350 474,61	0,00	64 345,18	194 495,91	6 480 625,34	6 485 766,21
4	VII	Środki transportu	102 881,06	2 548,00	17 356,00	88 073,06	96 802,52	2 548,00	17 356,00	1 597,86	83 592,38	4 480,68
5	VIII-1	Inne środki trwałe	46 297,50	0,00	0,00	46 297,50	32 649,99	0,00	0,00	8 619,48	41 269,47	5 028,03
6	VIII-2		21 582,76	0,00	0,00	21 582,76	21 582,76	0,00	0,00	0,00	21 582,76	0,00
			114 513,90	9 385,75	8 802,96	115 096,69	114 513,90	5 695,75	8 802,96	1 383,75	112 790,44	2 306,25
		Razem środki trwałe	29 566 451,24	167 530,55	2 670 599,89	27 063 381,90	18 974 328,21	8 243,75	2 044 507,54	692 020,17	17 630 084,59	9 433 297,31
7		Wartości niematerialne i prawne	130 616,15	3 936,00	0,00	134 552,15	128 256,35	3 936,00	0,00	1 231,20	133 423,55	1 128,60

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Agnieszka Płoska

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
Członek Zarządu
Małgorzata Czajka

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
PREZES ZARZĄDU
mgr Ronald Szczęgiel

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
 w Zakopanem
 ul. Ks. J. Stolarczyka 8
 34-500 ZAKOPANE
 tel. 20-665-68, tel./fax 20-153-87
 str. pocz. 214

TABELA AMORTYZACYJNA ŚRODKÓW TRWAŁYCH

za 2019 rok

Tabela nr 2

Lp.	Określenie środka trwałego		Wartość początkowa				Umorzenia				BZ 31.12.2019
	Symbol	Nazwa	BO 01.01.2019	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ 31.12.2019	BO 01.01.2019	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenie roczne	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	00-01	Grunty-własne	1 368 065,24	155 596,80	16 676,14	1 506 985,90	-	-	-	-	-
2	00-02	Grunty-wieczyste użytkow.	14 543 409,52	-	2 479 033,84	12 064 375,68	12 103 789,86	-	1 950 233,55	485 338,85	10 638 895,16
		Grupa - 0 -	15 911 474,76	155 596,80	2 495 709,98	13 571 361,58	12 103 789,86	-	1 950 233,55	485 338,85	10 638 895,16

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
 w Zakopanem
GLÓWNY KSIĘGOWY
Floria
 mgr Agnieszka Płoska

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
 w Zakopanem
 Członek Zarządu
 Małgorzata Czajka

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
 w Zakopanem
PREZES ZARZĄDU
Harmonia
 mgr Ronald Szczęśliwy

Lp.	Symbol	Treść	Stan na 01.01.2019	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2019
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	832 950,41	200 070,00	-	1 033 020,41
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 użytkow	- 3 734,19	-	-	- 3 734,19
23.	29	Stolarczyka 8 - biura Spółdzielni grunt własny Spółd	- 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	41 882,05	-	86 862,05
		Razem:	3 587 285,20	241 952,05	-	3 829 237,25

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

Wykaz Kont Bankowych

tabela nr 4

lp.	nazwa	T R E S C		debet	poz. 21		poz. 69	
		nazwa banku	nr konta		01-01-2019	31-12-2019	01-01-2019	31-12-2019
1.	kredyt własnościowe Szkolna 14 b	PKO BP S.A.	17-1020-8834-0000-1802-0000-104	137-93-11220	-	-	-	-
2.	kredyt własnościowe Szkolna 14 c	PKO BP S.A.	08-1020-8834-0000-1702-0000-108	137-94-11220	-	-	-	-
3.	kredyt własnościowe Szkolna 14 d	PKO BP S.A.	23-1020-8834-0000-1102-0000-108	137-14-11220	-	-	103 471,82	103 471,82
4.	odsetki własnościowe Szkolna 14 b	PKO BP S.A.	14-1020-8834-0000-1202-0000-177	137-93-31220	-	-	127 100,13	127 100,13
5.	odsetki własnościowe Szkolna 14 c	PKO BP S.A.	19-1020-8834-0000-1002-0000-178	137-94-31220	854,77	-	-	-
6.	odsetki własnościowe Szkolna 14 d	PKO BP S.A.	21-1020-8834-0000-1902-0000-179	137-14-31220	890,65	652,01	-	-
7.	odsetki lokatorskie Zeimskiego 10	PKO BP S.A.	21-1020-8834-0000-1902-0000-256	137-22-41218	-	800,90	-	-
8.	odsetki lokatorskie Gimnazjalna 16	PKO BP S.A.	26-1020-8834-0000-1702-0000-257	137-23-41218	-	-	-	-
9.	odsetki lokatorskie Kamieniec 10 d	PKO BP S.A.	31-1020-8834-0000-1502-0000-258	137-24-41218	-	-	-	-
10.	odsetki własnościowe Pardałowka 2	PKO BP S.A.	42-1020-8834-0000-1202-0000-282	137-92-41220	-	-	-	-
11.	odsetki własnościowe Szkolna 14 b	PKO BP S.A.	47-1020-8834-0000-1002-0000-283	137-93-41220	-	-	-	-
12.	odsetki własnościowe Szkolna 14 c	PKO BP S.A.	49-1020-8834-0000-1902-0000-284	137-94-41220	-	-	-	-
13.	odsetki własnościowe Szkolna 14 d	PKO BP S.A.	50-1020-8834-0000-1402-0000-287	137-14-41220	-	-	-	-
				Razem:	1 745,42	1 452,91	230 571,95	230 571,95
				Razem:	1 745,42	1 452,91	230 571,95	230 571,95
				Razem:	1 745,42	1 452,91	230 571,95	230 571,95

Zakopianska Spółdzielnia Mieszkaniowa
 w Zakopanem
GLÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Agnieszka Płoska

Zakopianska Spółdzielnia Mieszkaniowa
 w Zakopanem
 Członek Zarządu
 Małgorzata Czaićka

Zakopianska Spółdzielnia Mieszkaniowa
 w Zakopanem
 PREZES ZARZĄDU
 mgr Ronald Szczęśliwy

Ustalenie wyniku podatkowego do CIT 8 za 2019r

tabela nr 5

I.		Razem 4+5	GZM	Pozostała działalność gospodarcza
1	2	3	4	5
I.	PRZYCHODY			
1.	Przychody netto ze sprzedaży	7 019 356,79	6 086 212,21	933 144,58
2.	Korekta rozliczenia mediów		-	
		362 023,32	351 697,31	10 326,01
3.	Przychody nie podatkowe- naliczone odsetki	- 60,85	- 60,85	
	Razem	7 381 319,26	6 437 848,67	943 470,59
4.	Pozostałe przychody operacyjne	47 439,69	17 209,92	30 229,77
5.	Pozostałe przychody finansowe	67 179,74	4 748,78	62 430,96
6.	Umorzenie zadłużenia z tytułu kredytów "starego portfela"	-		
	Ogółem przychody	7 495 938,69	6 459 807,37	1 036 131,32
II.	KOSZTY			
1.	Koszty ogółem	7 039 111,14	6 156 687,41	882 423,73
2.	Korekta rozliczenia kosztów ogólnych wg struktury przychodów	- 1 387 173,06	- 1 176 219,58	- 210 953,48
		1 387 173,06	1 258 304,68	128 868,38
	Razem	7 039 111,14	6 238 772,51	800 338,63
3.	Pozostałe koszty operacyjne	11 967,09	4 798,20	7 168,89
4.	Pozostałe koszty finansowe	15,00	-	15,00
	Ogółem koszty	7 051 093,23	6 243 570,71	807 522,52
III.	Koszty nie stanowiące k.u.p.	- 58 833,41	- 54 350,91	- 4 482,50
IV.	Zwiększenia k.u.p.	35 136,98	31 872,75	3 264,23
	Ogółem koszty podatkowe	7 027 396,80	6 221 092,55	806 304,25

CIT-8	
D.1	Przychody 7 495 938,69
D.2	Koszty 7 027 396,80
D.3	Dochód 468 541,89
E.1	Dochód zwolniony 238 714,82
E.2	Podstawa opodatkowania 229 827,07
E.5	Podstawa opodatkowania w pełnych zł 229 827
	poz.62 19% podatek należny 43 667,14
	podatek po zaokrągleniach 43 667

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Agnieszka Płoska

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
Członek Zarządu
Małgorzata Czałcka

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
PREZES ZARZĄDU
mgr Ronald Szczygieł

Plan i wykonanie zatrudnienia na rok 2019

	<u>PLAN</u>	<u>WYKONANIE</u>
Pracownicy ogółem:	18,50 etatów	18,50 etatów
1. Pracownicy umysłowi : Zarząd	13,50 etatów	13,50 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:
27.03.2020r.

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Holke
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

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Sporządzony za okres: 2019-01-01 - 2019-12-31

Wariant porównawczy

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2019-12-31	2018-12-31
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	7 019 356,79	6 923 634,27
A.J	– od jednostek powiązanych		0,00
A.I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	7 019 356,79	6 923 634,27
A.I_PU.1	z opłat	6 366 915,52	6 282 949,03
A.I_PU.2	z działalności własnej	652 441,27	640 685,24
A.II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie (+), zmniejszenie (-))		0,00
A.III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00
A.IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	7 039 111,14	6 842 163,37
B.I	Amortyzacja	20 004,04	25 992,66
B.II	Zużycie materiałów i energii	2 900 579,11	2 895 002,08
B.III	Usługi obce	1 040 703,44	894 951,99
B.IV	Podatki i opłaty, w tym:	577 198,93	614 254,83
B.IV.1	– podatek akcyzowy		0,00
B.V	Wynagrodzenia	997 602,64	960 992,54
B.VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	215 394,56	208 545,05
B.VI.1	– emerytalne	93 853,18	90 349,94
B.VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 287 628,42	1 242 424,22
B.VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00
B.VIII_9PU.1	Razem koszty rodzajowe z tego:	7 039 111,14	6 842 213,37
B.VIII_9PU.1_PU.1	z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	6 433 524,96	6 237 440,54
B.VIII_9PU.1_PU.2	z działalności własnej	605 586,18	604 772,83
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	- 19 754,35	81 470,90
D	Pozostałe przychody operacyjne	47 439,69	300 911,45
D.I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00
D.II	Dotacje		0,00
D.III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00
D.IV	Inne przychody operacyjne	47 439,69	300 911,45
E	Pozostałe koszty operacyjne	11 967,09	20 582,08
E.I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00
E.II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00
E.III	Inne koszty operacyjne	11 967,09	20 582,08
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	15 718,25	361 800,27
G	Przychody finansowe	67 179,74	70 607,63
G.I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
G.IA	Od jednostek powiązanych, w tym:		0,00
G.IA.1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
G.IB	Od jednostek pozostałych, w tym:		0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2019-12-31	2018-12-31
G.I.B.1	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
G.II	Odsetki, w tym:	67 179,74	70 607,63
G.II.J	- od jednostek powiązanych		0,00
G.III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00
G.III.J	- w jednostkach powiązanych		0,00
G.IV	Aktualizacja w wartości aktywów finansowych		0,00
G.V	Inne		0,00
H	Koszty finansowe	15,00	0,00
H.I	Odsetki, w tym:	15,00	0,00
H.I.J	- dla jednostek powiązanych		0,00
H.II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00
H.II.J	- w jednostkach powiązanych		0,00
H.III	Aktualizacja w wartości aktywów finansowych		0,00
H.IV	Inne	0,00	0,00
I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	82 882,99	432 407,90
J_10PU.1	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)		101 811,85
J_10PU.2	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego(+)	38 468,36	0,00
J	Podatek dochodowy	43 667,00	78 644,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0,00
L	Zysk (strata) netto (I - J_10PU.1 + J_10PU.2 - J - K)	77 684,35	251 952,05

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
GLÓWNY KSIĘGOWY
Płaska
mgr Agnieszka Płaska

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
Członek Zarządu
Małgorzata Czaicka

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
PREZES ZARZĄDU
Szczygrel
mgr Ronald Szczygrel

INFORMACJA DOTYCZĄCA PODATKU DOCHODOWEGO

Sporządzona za okres: 01.01.2019 - 31.12.2019

Jednostka obliczeń: a: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2019	31.12.2018
P.ID.1	A. Zysk (strata) brutto za dany rok	82 882,99	432 407,90
P.ID.2.A	B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. Łączna	0,00	3 890 336,23
P.ID.2.B	B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale 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. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	0,00	3 890 336,23
P.ID.2.A_PU.1	B.1. Umorzenie kredytów tzw. "starego portfela" [38d]	0,00	3 890 336,23
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	60,85	241,94
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	60,85	241,94
P.ID.3.A_PU.1	C.1. Naliczone lecz nieotrzymane odsetki i odszkodowania [12.4.2]	60,85	241,94
P.ID.3.C_PU.1	C.1. Naliczone lecz nieotrzymane odsetki i odszkodowania [12.4.2]	60,85	241,94
P.ID.4.A	D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - wart. Łączna	362 023,32	4 367 612,40
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	362 023,32	4 367 612,40
P.ID.4.A_PU.1	D.1. Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów [12.3a 12.3j]	362 023,32	477 276,17
P.ID.4.C_PU.1	D.1. Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów [12.3a 12.3j]	362 023,32	477 276,17
P.ID.4.A_PU.2	D.2. Umarzenie zadłużenia z tytułu kredytów "starego portfela" [12.1.3]	0,00	3 890 336,23
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 (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. Łączna	20 968,93	28 334,87
P.ID.5.B	E Koszty niestanowiące KUP (trwale 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 (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	20 968,93	28 334,87
P.ID.5.A_PU.1	E1. Amortyzacja niestanowiąca KUP [16c.2]	20 004,04	25 992,66
P.ID.5.C_PU.1	E1. Amortyzacja niestanowiąca KUP [16c.2]	20 004,04	25 992,66
P.ID.5.A_PU.2	E2. Składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach spółdzielni [15.1]	300,00	300,00
P.ID.5.C_PU.2	E2. Składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach spółdzielni [15.1]	300,00	300,00
P.ID.5.A_PU.3	E3. Odpisanie należności przedawnione [16.1.20]	664,89	2 042,21
P.ID.5.C_PU.3	E3. Odpisanie należności przedawnione [16.1.20]	664,89	2 042,21
P.ID.6.A	F. Koszty nieuznawane za KUP - wart. Łączna	37 864,48	35 136,98
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	37 864,48	35 136,98
P.ID.6.A_PU.1	F.1. Niezapłacone składki ZUS płatnika za m-ce listopad i grudzień roku poprzedniego [15.4h]	37 864,48	35 136,98

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2019	31.12.2018
P.ID.6.C_PU.1	F.1. Niezapłacone składki ZUS płatnika za m-ce listopad i grudzień roku poprzedniego [15.4h]	37 864,48	35 136,98
P.ID.7.A	G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - wart. Łączna	35 136,98	44 914,30
P.ID.7.B	G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z zysków kapitałowych		0,00
P.ID.7.C	G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	35 136,98	44 914,30
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]	35 136,98	44 914,30
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]	35 136,98	44 914,30
P.ID.8.A	H. Strata z lat ubiegłych - wart. Łączna	0,00	0,00
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	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - wart. Łączna	238 714,82	514 084,59
P.ID.9.B	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych		0,00
P.ID.9.C	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów	238 714,82	514 084,59
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])	238 714,82	514 084,59
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])	238 714,82	514 084,59
P.ID.10	J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	229 827,07	413 915,09
P.ID.11	K. Podatek dochodowy	43 667,14	78 643,87

Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Zakopanem
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Moisła
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