

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZBIORCZE
GRODZKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W NOWYM SĄCZU
ZA ROK 2018**

OBEJMUJĄCE:

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	2
BILANS	4
1. AKTYWA	4
2. PASYWA	6
3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	7
4. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	8
5. ZESTAWIENIE ZMIAM W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM	9
6. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	11
OŚWIADCZENIE	

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu, zwana w dalszej części Spółdzielnią, działająca od roku 1959, została wpisana do rejestru Sądu Rejonowego Wydział V - Sąd Gospodarczy pod numerem RSA-II-84 przez Sąd Rejonowy N. Sącz.

Spółdzielnia została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 17.09.2003 r. pod numerem 0000173629 postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieście w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Siedzibą Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest 33-300 Nowy Sącz, ul. Grodzka 30.

Podstawowym przedmiotem prowadzonej przez Spółdzielnię działalności jest:

- budowanie lub nabywanie budynków, w celu ustanawiania lokatorskich praw do lokali znajdujących się w tych budynkach,
- budowanie lub nabywanie budynków, w celu ustanawiania odrębnej własności do lokali znajdujących się w tych budynkach,
- budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych,
- udzielanie pomocy członkom w budowie budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych,
- budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- budowanie lub budowanie budynków w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie wspólne,
- zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność członków spółdzielni, nabytymi na podstawie ustawy,
- zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia członków spółdzielni na podstawie umowy zawartej z właścicielami tych nieruchomości,
- wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- prowadzenie działalności społeczno-oświatowej i kulturalnej,
- prowadzenie osiedlowych domów kultury.

2. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.
3. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.
4. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości i nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności Spółdzielni.
5. Przyjęte zasady rachunkowości (zgodne z uchwałą Zarządu nr 157/08 z dnia 18.03.2008r. w sprawie przyjętych zasad prowadzenia rachunkowości z późniejszymi zmianami):

- a) Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe.

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisy amortyzacyjne dokonywane są na podstawie rocznego planu amortyzacji. Składniki majątkowe, których wartość nie przekracza kwoty 10 000 zł odpisywane mogą być jednorazowo w ciężar kosztów w momencie przekazania ich do użytkowania.

Spółdzielnia stosuje następujące roczne stawki amortyzacyjne dla wartości niematerialnych i prawnych:

- Licencje 50%

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Stosowane stawki amortyzacyjne lub umorzeniowe dla środków trwałych są następujące:

- prawo wieczystego użytkowania gruntu 2,5% - umorzenie,
 - budynki 1,5% - umorzenie,
 - lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej 4,5%, 2,5% - umorzenie
 - urządzenia techniczne i maszyny 10%, 18%, 20% 30% - według stawek procentowych w oparciu o stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15.02.1992r. - amortyzacja,
 - inne środki trwałe 4%, 10%, 14%, 20% - według stawek procentowych w oparciu o stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15.02.1992r. - amortyzacja.
- b) Inwestycje długoterminowe
- Udziały w innych jednostkach oraz długoterminowe papiery wartościowe wyceniane są według cen nabycia. Pożyczki długoterminowe wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty.
- c) Zapasy
- Zapasy wyceniane są według cen zakupu. Poszczególne grupy zapasów są wyceniane w następujący sposób: - materiały według cen zakupu,
- d) Należności:
- należności długoterminowe wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty,
 - należności krótkoterminowe i roszczenia wyceniane są w kwocie nominalnej.
- e) Metody wyceny walut obcych - waluty obce nie występują.
- f) Rezerwy i bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów - prezentowane są zgodnie z uchwałą Zarządu nr 157/08 z dnia 18.03.2008r. w sprawie przyjętych zasad prowadzenia rachunkowości.
- Całokształt działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi zgodnie ze Statutem Spółdzielni jest traktowany jako bez wynikowy i nie jest działalnością gospodarczą objętą ustawą o działalności gospodarczej (zarobkowej). Gospodarka zasobami nie zaliczonymi do zasobów mieszkaniowych prowadzona jest na zasadach ogólnych, a wynik tej działalności wraz z wynikiem z pozostałej działalności operacyjnej i finansowej podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych. Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi prezentowany jest w szyku rozwartym jako krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe „Nadwyżka kosztów nad przychodami” (Aktywa Cz. B.IV.1) oraz „Nadwyżka przychodów nad kosztami” (Pasywa Cz. B.IV.1). Pozostały wynik dzielony jest zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia.
6. W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zdarzenia losowe niezależne od jednostki i jej działalności.
7. Ze względu na obowiązek ewidencjonowania funduszu remontowego w rozbiciu na poszczególne nieruchomości prezentowane w pasywach fundusze specjalne stanowią sumę dodatnich sald funduszu remontowego, ZFŚS oraz funduszu termorenowacji, zwrotnego i bezzwrotnego funduszu remontowego GSM. Ujemne salda funduszu remontowego prezentowane są w Aktywach bilansu poz. B.IV.2.
- Od 2015r. w Rachunku Zysku i Strat nie prezentuje się wyniku na działalności GZM w poz. „Zmiana stanu produktów”. Wynik z tej działalności prezentowany jest w poz. „K” Rachunku Zysków i Strat „Nadwyżka przychodów netto GZM roku bieżącego” lub w poz. „L” „Nadwyżka kosztów netto GZM roku bieżącego”. Wyniki GZM z lat poprzednich prezentowane są odpowiednio jako rozliczenia międzyokresowe czynne lub bierne.

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowy - Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr Krystyna Biela

2-CZ PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Ryszard Jasinski

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Jarosław Imaniec

BILANS**1. AKTYWA**

BILANS na dzień 31 grudnia 2018 (PLN)

AKTYWA	Nota	31.12.2018 r.	31.12.2017 r.
A. AKTYWA TRWAŁE	suma	115 759 930,51	123 578 420,35
I. Wartości niematerialne i prawne	10	–	–
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	10	–	–
2. Wartość firmy	10	–	–
3. Inne wartości niematerialne i prawne	10	–	–
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	ręcz.	–	–
II. Rzeczowe aktywa trwałe	suma	115 737 996,51	118 979 609,87
1. Środki trwałe	11	115 737 669,21	117 701 666,07
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	11	26 447 151,70	26 698 068,70
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11	88 864 598,76	90 561 142,14
c) urządzenia techniczne i maszyny	11	209 248,36	227 090,71
d) środki transportu	11	–	–
e) inne środki trwałe	11	216 670,39	215 364,52
2. Środki trwałe w budowie	2	327,30	1 277 943,80
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	ręcz.	–	–
III. Należności długoterminowe	12	–	4 576 876,48
1. Od jednostek powiązanych	12	–	–
2. Od poz. jednostek, w których jednostka posiada zaangaż. w kapitale	12	–	–
3. Od pozostałych jednostek	12	–	4 576 876,48
IV. Inwestycje długoterminowe	13	21 934,00	21 934,00
1. Nieruchomości	13	–	–
2. Wartości niematerialne i prawne	13	–	–
3. Długoterminowe aktywa finansowe	suma	21 934,00	21 934,00
a) w jednostkach powiązanych	13	–	–
– udziały lub akcje	13	–	–
– inne papiery wartościowe	13	–	–
– udzielone pożyczki	13	–	–
– inne długoterminowe aktywa finansowe	13	–	–
b) w poz. jednostkach, w których jednostka posiada zaangaż. w kapitale	13	–	–
– udziały lub akcje	13	–	–
– inne papiery wartościowe	13	–	–
– udzielone pożyczki	13	–	–
– inne długoterminowe aktywa finansowe	13	–	–
c) w pozostałych jednostkach	13	21 934,00	21 934,00
– udziały lub akcje	13	21 934,00	21 934,00
– inne papiery wartościowe	13	–	–
– udzielone pożyczki	13	–	–
– inne długoterminowe aktywa finansowe	13	–	–
4. Inne inwestycje długoterminowe	13	–	–
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	18	–	–
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18	–	–
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	18	–	–

B. AKTYWA OBROTOWE	suma	19 326 830,64	19 342 806,46
I. Zapasy	14	83 608,61	73 871,15
1. Materiały	14	83 608,61	73 871,15
2. Półprodukty i produkty w toku	14	–	–
3. Produkty gotowe	14	–	–
4. Towary	14	–	–
5. Zaliczki na dostawy i usługi	14	–	–
II. Należności krótkoterminowe	15	2 338 842,48	2 356 876,37
1. Należności od jednostek powiązanych	suma	–	–
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	suma	–	–
– do 12 miesięcy	15	–	–
– powyżej 12 miesięcy	15	–	–
b) inne	15	–	–
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	suma	–	–
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	suma	–	–
– do 12 miesięcy	15	–	–
– powyżej 12 miesięcy	15	–	–
b) inne	15	–	–
3. Należności od pozostałych jednostek	suma	2 338 842,48	2 356 876,37
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	suma	1 829 915,97	2 064 784,50
– do 12 miesięcy, w tym:	15	1 829 915,97	2 064 784,50
od osób uprawnionych	15	–	33 082,50
– powyżej 12 miesięcy, w tym:	15	–	–
od osób uprawnionych	15	–	–
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	15	5,46	2 372,50
c) inne	15	373 870,98	188 742,45
d) dochodzone na drodze sądowej	15	135 050,07	100 976,92
III. Inwestycje krótkoterminowe	16	10 443 595,68	10 881 361,31
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	suma	10 443 595,68	10 881 361,31
a) w jednostkach powiązanych	suma	–	–
– udziały lub akcje	16	–	–
– inne papiery wartościowe	16	–	–
– udzielone pożyczki	16	–	–
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	16	–	–
b) w pozostałych jednostkach	suma	–	–
– udziały lub akcje	16	–	–
– inne papiery wartościowe	16	–	–
– udzielone pożyczki	16	–	–
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	16	–	–
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	17	10 443 595,68	10 881 361,31
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	17	5 634 258,26	3 666 336,31
– inne środki pieniężne	17	4 809 337,42	7 215 025,00
– inne aktywa pieniężne	17	–	–
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	{17}	–	–
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	suma	6 460 783,87	6 030 697,63
1. Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	18	2 077 640,07	1 585 006,23
2. Ujemny fundusz remontowy	18	4 313 053,02	4 398 629,24
3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	18	70 090,78	47 062,16
C. NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ / FUNDUSZ PODSTAWOWY	Zes.zm	–	–
D. UDZIAŁY / AKCJE WŁASNE	ręcz.	–	–
SUMA AKTYWÓW		135 086 761,15	142 921 226,81

Nowy Sącz, 29 marzec 2018r.

sprządzający sprawozdanie

mgr Krystyna Biela

mgr inż. Ryszard Jasieński

Zarząd

mgr inż. Janusz Janiec

Nowy Sącz, dnia 29.03.2019r.

2. PASYWA

BILANS na dzień 31 grudnia 2018 (PLN)

PASYWA	Nota	31.12.2018 r.	31.12.2017 r.
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	suma	118 354 116,46	121 879 676,46
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	Zes.zm	37 590 346,38	40 620 889,85
1. Fundusz udziałowy	Zes.zm	1 069 909,45	1 096 392,00
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	Zes.zm	-44 863,87	322 180,43
3. Fundusz wkładów budowlanych	Zes.zm	36 565 300,80	39 202 317,42
II. Kapitał (fundusz) zasobowy	Zes.zm	36 174 807,98	36 270 051,97
III. Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zes.zm	43 448 898,88	43 787 555,63
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	reż.	–	–
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	reż.	–	–
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zes.zm	-711 678,81	-790 752,65
VI. Wynik finansowy netto roku obrotowego	Zes.zm	1 851 742,03	1 991 931,66
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	reż.	–	–
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	suma	16 732 644,69	21 041 550,35
I. Rezerwy na zobowiązania	19a	1 491 032,45	1 380 840,04
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19a	–	–
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne	suma	1 491 032,45	1 380 840,04
– długoterminowa	19a	1 157 890,53	1 084 400,82
– krótkoterminowa	19a	333 141,92	296 439,22
3. Pozostałe rezerwy	suma	–	–
– długoterminowe	19a	–	–
– krótkoterminowe	19a	–	–
II. Zobowiązania długoterminowe	19	–	4 578 158,27
1. Wobec jednostek powiązanych	19	–	–
2. Wobec poz.jednostek, w których jednostka posiada zaangaż.w kapitale	19	–	–
3. Wobec pozostałych jednostek	suma	–	4 578 158,27
a) kredyty i pożyczki	19	–	4 578 158,27
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	19	–	–
c) inne zobowiązania finansowe	19	–	–
d) zobowiązania wekslowe	19	–	–
e) inne	19	–	–
III. Zobowiązania krótkoterminowe	20	14 987 766,27	14 769 960,74
1. Wobec jednostek powiązanych	suma	–	–
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	suma	–	–
– do 12 miesięcy	20	–	–
– powyżej 12 miesięcy	20	–	–
b) inne	20	–	–
2. Wobec poz.jednostek, w których jednostka posiada zaangaż.w kapitale	suma	–	–
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	suma	–	–
– do 12 miesięcy	20	–	–
– powyżej 12 miesięcy	20	–	–
b) inne	20	–	–
3. Wobec pozostałych jednostek	suma	7 821 405,46	7 596 907,95
a) kredyty i pożyczki	20	–	–
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	20	–	–
c) inne zobowiązania finansowe	20	–	–
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	suma	5 360 216,53	4 984 275,87
– do 12 miesięcy	20	5 197 242,02	4 840 294,30
– powyżej 12 miesięcy	20	162 974,51	143 981,57
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	20	227 635,55	246 020,10
f) zobowiązania wekslowe	20	–	–
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych tyt.publicznopr.	20	465 875,00	373 703,63
h) z tytułu wynagrodzeń	20	8 629,48	231,11
i) inne	20	1 759 048,90	1 992 677,24
4. Fundusze specjalne	reż.	7 166 360,81	7 173 052,79
IV. Rozliczenia międzyokresowe	18	253 845,97	312 591,30
1. Ujemna wartość firmy	reż.	–	–
2. Nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	18	248 278,96	312 591,30
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	suma	5 567,01	–
– długoterminowe	18	–	–
– krótkoterminowe	18	5 567,01	–
SUMA PASYWÓW		135 086 761,15	142 921 226,81

Nowy Sącz, 29 marzec 2018r.

CZŁONEK ZARZĄDU
 Finansowy - Główny Księgowy
 Zarząd Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 w Nowym Sączu

PREZES ZARZĄDU
 Eksploatacyjno-inwestycyjnych
 Zarząd Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 w Nowym Sączu

mgr Krystyna Biela

mgr inż. Ryszard Jasieński

PREZES ZARZĄDU
 Zarząd Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 w Nowym Sączu

mgr inż. Ryszard Jasieński

Nowy Sącz, dnia 29.03.2019r.

3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wersja porównawcza

	Nota	Rok 2018	Rok 2017
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1	19 630 715,12	19 172 554,77
– od jednostek powiązanych	recz.	–	–
I. Przychód ze sprzedaży produktów	suma	19 630 715,12	19 172 554,77
a.) z opłat	1	16 093 348,99	15 883 705,43
b.) z działalności własnej	1	3 537 366,13	3 288 849,34
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	recz.	–	–
III. Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	recz.	–	–
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	recz.	–	–
B. Koszty działalności operacyjnej	3	19 642 098,13	18 944 473,00
I. Amortyzacja	3	321 813,74	307 598,51
II. Zużycie materiałów i energii	3	1 105 838,08	1 151 759,32
III. Usługi obce	3	1 771 230,33	1 701 967,22
IV. Podatki i opłaty, w tym:	3	1 312 330,77	1 255 720,76
– podatek akcyzowy	3	–	–
V. Wynagrodzenia	3	8 093 992,99	7 725 980,94
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3	1 724 904,73	1 649 140,62
– w tym emerytalne	3	740 409,71	598 028,85
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	3	5 311 987,49	5 152 305,63
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	recz.	–	–
IX. Razem koszty rodzajowe:	suma	19 642 097,83	18 944 473,00
a.) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	3	18 363 152,99	17 693 140,92
b.) z działalności własnej	3	1 278 944,84	1 251 332,08
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	suma	–11 383,01	228 081,77
D. Pozostałe przychody operacyjne	4	573 040,69	621 550,36
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	4	223 227,31	226 743,03
II. Dotacje	4	–	–
III. Inne przychody operacyjne	4	349 813,38	394 807,33
– w tym aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	4	201 323,73	246 418,55
E. Pozostałe koszty operacyjne	5	709 131,20	478 390,38
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	różn. not j/w	–	–
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	5	–	–
III. Inne koszty operacyjne	5	709 131,20	478 390,38
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	suma	–147 473,52	371 241,75
G. Przychody finansowe	7	233 084,82	264 557,07
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	7	–	–
a.) od jednostek powiązanych	7	–	–
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	7	–	–
b.) od pozostałych jednostek, w tym:	7	–	–
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	7	–	–
II. Odsetki, w tym:	7	233 084,82	264 557,07
– od jednostek powiązanych	7	–	–
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	7	–	–
– od jednostek powiązanych	7	–	–
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	7	–	–
V. Inne	7	–	–
H. Koszty finansowe	8	58 291,27	23,65
I. Odsetki, w tym:	8	58 291,27	23,65
– dla jednostek powiązanych	8	–	–
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	8	–	–
– od jednostek powiązanych	8	–	–
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	8	–	–
IV. Inne	8	–	–
I. Zysk (strata) brutto z działalności gospodarczej (F+G–H)	suma	27 320,03	635 775,17
J. Podatek dochodowy	9	445 382,00	453 279,00
K. Nadwyżka przychodów netto GZM roku bieżącego (-) (A.I.a – B.IX.a)		–	–
L. Nadwyżka kosztów netto GZM roku bieżącego (+) (B.IX.a – A.I.a)		2 269 804,00	1 809 435,49
M. Zysk (strata) netto (I–J–K+L)	suma	1 851 742,03	1 991 931,66

Nowy Sącz, 29 marzec 2019r.

ONEK ZARZĄDU
ds. Finansowych - Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

sporządzający sprawozdanie

Krzysztof Biela

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacji, Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Ryszard Janicki

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Zarząd w Nowym Sączu
mgr inż. Janusz Janicki

Nowy Sącz, dnia 29.03.2019r.

4. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

RACHUNEK PRZEPŁYWU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH (PLN)

Metoda pośrednia

Treść	Nota	Rok 2018	Rok 2017
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) netto	RZiS	1 851 742,03	1 991 931,66
II. Korekty razem	suma	2 476 983,07	-1 505 776,03
1. Amortyzacja	3	321 813,74	307 598,51
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	ręcz.	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	ręcz.	-233 084,82	-264 557,07
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	RZiS	-223 227,31	-226 743,03
5. Zmiana stanu rezerw	28	110 192,41	19 287,92
6. Zmiana stanu zapasów	28	-9 737,46	14 018,19
7. Zmiana stanu należności	28	4 594 910,37	909 802,88
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	28	217 805,53	-528 306,29
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	28	-488 831,57	-139 264,49
10. Inne korekty (podział zysku)	28	-1 812 857,82	-1 597 612,65
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	suma	4 328 725,10	486 155,63
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy	suma	224 500,00	438 000,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	ręcz.	224 500,00	438 000,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	ręcz.	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	suma	-	-
a) w jednostkach powiązanych	suma	-	-
- zbycie aktywów finansowych	ręcz.	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	ręcz.	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	ręcz.	-	-
- odsetki	ręcz.	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	ręcz.	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	ręcz.	-	-
II. Wydatki	suma	620 845,57	1 371 642,76
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	ręcz.	619 572,88	1 366 164,44
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	ręcz.	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	suma	-	-
a) w jednostkach powiązanych	ręcz.	-	-
b) w pozostałych jednostkach	suma	-	-
- nabycie aktywów finansowych	ręcz.	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	ręcz.	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	ręcz.	1 272,69	5 478,32
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	suma	-396 345,57	-933 642,76
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy	suma	361 829,88	399 450,72
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	ręcz.	128 745,06	126 403,00
2. Kredyty i pożyczki	ręcz.	-	-
3. Odsetki	ręcz.	233 084,82	264 557,07
4. Inne wpływy finansowe	ręcz.	-	8 490,65
II. Wydatki	suma	4 731 975,04	892 041,43
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	ręcz.	95 485,00	255 334,65
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	ręcz.	-	72 074,84
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z podziału zysku	ręcz.	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	ręcz.	4 578 158,27	564 608,29
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	ręcz.	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	ręcz.	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	ręcz.	-	-
8. Odsetki	ręcz.	58 291,27	23,65
9. Inne wydatki finansowe	ręcz.	40,50	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	suma	-4 370 145,16	-492 590,71
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III.+C.III.)	suma	-437 765,63	-940 077,84
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	suma	-437 765,63	-940 077,84
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	ręcz.	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	Aktyw.	10 881 361,31	11 821 439,15
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	Aktyw.	10 443 595,68	10 881 361,31
- o ograniczonej możliwości dysponowania (Sr ZFSS)	ręcz.	45 165,15	25 716,65

Nowy Sącz, 29 marzec 2019r.

sporządzający sprawozdanie

PRZEDSIĘBIORCA
 ds. Finansowych i Główny Księgowy
 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 w Nowym Sączu
 mgr Krystyna Biela

PREZES ZARZĄDU
 ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych
 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 w Nowym Sączu
 mgr inż. Ryszard Jasinski

PREZES ZARZĄDU
 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 w Nowym Sączu
 Zarząd
 mgr inż. Jarosław Juraniec

Nowy Sącz, dnia 29.03.2019r.

5. ZESTAWIENIE ZMIAM W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

	Rok 2018	Rok 2017
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	121 879 676,46	125 788 641,27
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	–	–
– korekty błędów	–	–
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	121 879 676,46	125 788 641,27
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	40 620 889,85	44 059 902,36
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-3 030 543,47	-3 439 012,51
1.2. Fundusz udziałowy na początek okresu	1 096 392,00	1 092 736,25
1.3. Zmiany funduszu udziałowego	-26 482,55	3 655,75
a) zwiększenie (z tytułu)	–	39 240,40
– wydania udziałów (emisji akcji)	–	–
– wpłaty udziałów	–	39 240,40
b) zmniejszenie (z tytułu)	26 482,55	35 584,65
– umorzenia udziałów (akcji)	–	–
– zwroty udziałów	26 482,55	35 584,65
1.4. Fundusz udziałowy na koniec okresu	1 069 909,45	1 096 392,00
1.5. Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	322 180,43	1 042 721,43
1.6. Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych	-367 044,30	-720 541,00
a) zwiększenie (z tytułu)	131 905,41	313 002,59
– uzupełnienie, dopłaty do wkładów, pozostałe	131 905,41	313 002,59
b) zmniejszenie (z tytułu)	498 949,71	1 033 543,59
– zwroty wkładów, pozostałe	73 887,55	612 137,60
– przeniesienie własności	425 062,16	421 405,99
1.7. Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	-44 863,87	322 180,43
1.8. Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	39 202 317,42	41 924 444,68
1.9. Zmiany funduszu wkładów budowlanych	-2 637 016,62	-2 722 127,26
a) zwiększenie (z tytułu)	513 815,68	1 608 038,65
– uzupełnienie, dopłaty do wkładów, pozostałe	513 815,68	1 608 038,65
b) zmniejszenie (z tytułu)	3 150 832,30	4 330 165,91
– zwroty wkładów, pozostałe	2 504 896,41	3 110 944,84
– przeniesienie własności	645 935,89	1 219 221,07
1.10. Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	36 565 300,80	39 202 317,42
1.11. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	37 590 346,38	40 620 889,85
2. Fundusz zasobowy na początek okresu	36 270 051,97	38 514 306,23
2.1. Zmiana funduszu zasobowego	-95 243,99	-2 244 254,26
a) zwiększenie (z tytułu)	101 740,83	244 332,47
– podziału nadwyżki bilansowej	100 000,00	–
– wpisowe	–	15 000,00
– pozostałe	1 740,83	229 332,47
b) zmniejszenie (z tytułu)	196 984,82	2 488 586,73
– pokrycia straty	–	–
– pozostałe	196 984,82	2 488 586,73
2.2. Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	36 174 807,98	36 270 051,97
3. Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu	43 787 555,63	42 407 572,68
3.1. Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny	-338 656,75	1 379 982,95
a) zwiększenie (z tytułu)	22 357,29	2 157 817,30
– pozostałe	22 357,29	2 157 817,30
b) zmniejszenie (z tytułu)	361 014,04	777 834,35
– zbycia środków trwałych	243 858,90	424 579,79
– pozostałe	117 155,14	353 254,56
3.2. Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec okresu	43 448 898,88	43 787 555,63

4. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 201 179,01	806 860,00
4.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 991 931,66	1 676 686,49
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	–	–
– korekty błędów	–	–
4.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 991 931,66	1 676 686,49
a) zwiększenie (z tytułu)	–	–
– podział zysku z lat ubiegłych	–	–
–	–	–
b) zmniejszenie (z tytułu)	1 991 931,66	1 676 686,49
– podział zysku	310 954,80	220 253,03
– rozliczenie wyniku z lat poprzednich	1 680 976,86	1 456 433,46
4.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	–	–
4.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	790 752,65	869 826,49
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	–	–
– korekty błędów podstawowych	–	–
4.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	790 752,65	869 826,49
a) zwiększenie (z tytułu)	–	–
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	–	–
–	–	–
b) zmniejszenie (z tytułu)	79 073,84	79 073,84
– rozliczenie wyniku z lat poprzednich	79 073,84	79 073,84
4.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	711 678,81	790 752,65
4.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	–711 678,81	–790 752,65
5. Wynik netto	1 851 742,03	1 991 931,66
a) zysk netto	1 851 742,03	1 991 931,66
b) strata netto	–	–
c) odpisy z zysku	–	–
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	118 354 116,46	121 879 676,46
1. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy - przed nowelizacją ustawy o rachunkowości wykazane jako zmniejszenie kapitału własnego	–	–
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	118 354 116,46	121 879 676,46

Nowy Sącz, 29 marzec 2018r.

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowych - Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

sporządzający sprawozdanie

mgr Krystyna Biela

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Ryszard Jusiński

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Zarząd

mgr inż. Józefina Jankiewicz

6. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Fundusz udziałowy 801	2018	2017
Stan na dzień 01.01.	1 096 392,00	1 092 736,25
zwiększenia	–	39 240,40
– wpłaty udziałów	–	39 240,40
– pozostałe	–	–
zmniejszenia	26 482,55	35 584,65
– zwroty udziałów	26 482,55	35 584,65
– pozostałe	–	–
Stan na dzień 31.12.	1 069 909,45	1 096 392,00

Fundusz wkładów mieszkaniowych 804	2018	2017
Stan na dzień 01.01.	3 602 725,67	4 270 006,57
zwiększenia	117 026,09	284 733,85
– uzupełnienie, dopłaty do wkładów	117 026,09	73 847,92
– pozostałe	–	210 885,93
zmniejszenia	425 062,16	952 014,75
– zwroty do wkładów (rozliczenie)	–	219 750,00
– przeniesienie własności	425 062,16	421 405,99
– pozostałe	–	310 858,76
Stan na dzień 31.12.	3 294 689,60	3 602 725,67

Fundusz wkładów budowlanych 805	2018	2017
Stan na dzień 01.01.	111 812 231,70	112 852 986,48
zwiększenia	11 718,97	730 705,36
– uzupełnienie, dopłaty do wkładów	11 718,97	634 007,02
– pozostałe	–	96 698,34
zmniejszenia	645 935,89	1 771 460,14
– zwroty do wkładów (rozliczenie)	–	–
– przeniesienie własności	645 935,89	1 219 221,07
– pozostałe	–	552 239,07
Stan na dzień 31.12.	111 178 014,78	111 812 231,70

Fundusz zaliczkowy 803	2018	2017
Stan na dzień 01.01.	52 499,28	80 920,22
+ zwiększenia	–	–
– zmniejszenia	11 589,92	28 420,94
Stan na dzień 31.12.	40 909,36	52 499,28

Umorzenie zasobów 808	2018	2017
Stan na dzień 01.01.	–75 942 958,80	–74 236 747,16
+ zwiększenia (wyksięgowanie zw.z przeniesieniem własności) (804)	14 879,32	28 268,74
+ zwiększenia (wyksięgowanie zw.z przeniesieniem własności) (805)	502 096,71	877 333,29
– zmniejszenia (umorzenie zasobów mieszkaniowych (804)	73 887,55	81 528,84
– zmniejszenia (umorzenie zasobów mieszkaniowych (805)	2 493 306,49	2 530 284,83
Stan na dzień 31.12.	–77 993 176,81	–75 942 958,80

Kapitał zasobowy 802	2018	2017
Stan na dzień 01.01.	36 270 051,97	38 514 306,23
zwiększenia	101 740,83	244 332,47
– wpisowe	–	15 000,00
– przeksięgowanie wyniku finansowego poprzedniego roku	100 000,00	–
– pozostałe	1 740,83	229 332,47
zmniejszenia	196 984,82	2 488 586,73
– pokrycie straty	–	–
– pozostałe	196 984,82	2 488 586,73
Stan na dzień 31.12.	36 174 807,98	36 270 051,97

Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny 807	2018	2017
Stan na dzień 01.01.	43 787 555,63	42 407 572,68
zwiększenia	22 357,29	2 157 817,30
– związane z przeniesieniem własności	22 357,29	333 813,84
– pozostałe	–	1 824 003,46
zmniejszenia	361 014,04	777 834,35
– związane z przeniesieniem własności	243 858,90	424 579,79
– pozostałe	117 155,14	353 254,56
Stan na dzień 31.12.	43 448 898,88	43 787 555,63

Nota 1

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów

Przychody ogółem:	2018	2017
1. z opłat dotyczących lokali mieszkalnych (701)	15 030 014,86	14 822 791,61
2. z opłat dotyczących lokali użytkowych własnościowych (703)	455 234,57	450 513,47
3. z opłat dotyczących garaży (706)	226 615,84	227 092,83
4. z opłat dotyczących dźwigów (708)	381 483,72	383 307,52
5. Inne przychody ze sprzedaży	3 537 366,13	3 288 849,34
RAZEM	19 630 715,12	19 172 554,77
w tym:		
Sprzedaż dla odbiorców krajowych	19 630 715,12	19 172 554,77
Sprzedaż eksportowa	–	–

Nota 2

Nakłady na środki trwałe w budowie.

	2018	2017
Środki trwałe w budowie	327,30	1 277 943,80
RAZEM	327,30	1 277 943,80

Nota 3

Dane o kosztach rodzajowych i rozliczenie kręgu kosztów

	2018	2017
A. Koszty wg rodzajów	19 642 098,13	18 944 473,00
1. Amortyzacja	321 813,74	307 598,51
2. Zużycie materiałów i energii	1 105 838,08	1 151 759,32
3. Usługi obce	1 771 230,33	1 701 967,22
4. Podatki i opłaty, w tym:	1 312 330,77	1 255 720,76
– podatek akcyzowy	–	–
5. Wynagrodzenia	8 093 992,99	7 725 980,94
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 724 904,73	1 649 140,62
w tym emerytalne	740 409,71	598 028,85
7. Pozostałe koszty rodzajowe	5 311 987,49	5 152 305,63
RAZEM	19 642 098,13	18 944 473,00
B. Zmiany w zakresie kosztów rozliczonych +/-	–	–
1. Z tytułu różnic inwentaryzacyjnych	–	–
2. Odpisania zaniechanej produkcji	–	–
3. Odpisania kosztów bez efektu gospodarczego	–	–
4. Inne	–	–
C. Zmiana stanu zapasów i rozliczeń międzyokresowych kosztów +/-	–	–
1. Produkty gotowe	–	–
2. Półprodukty i produkty w toku	–	–
3. Rozliczenia międzyokresowe kosztów	–	–
D. Koszt rodzajowe ogółem:	19 642 097,83	18 944 473,00
1. dotyczące lokali mieszkalnych	17 209 488,41	16 622 975,20
2. dotyczące lokali użytkowych własnościowych	486 395,25	464 848,95
3. dotyczące garaży	288 414,59	254 883,49
4. dotyczące dźwigów	378 854,74	350 433,28
5. Inne koszty	1 278 944,84	1 251 332,08

Nota 4

Pozostałe przychody operacyjne

	2018	2017
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	224 500,00	438 000,00
II. Dotacje	–	–
III. Inne przychody operacyjne, w tym:	349 813,38	394 807,33
1) rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	201 323,73	246 418,55
2) rozwiązane rezerwy na zobowiązania	–	23 071,50
3) zwrócone, umorzone podatki	–	–
4) otrzymane zwroty kosztów postępowania spornego	73 834,29	69 460,68
5) z tytułu różnic inwentaryzacyjnych	–	–
6) przedawnione zobowiązania	–	–
7) odszkodowania z Urzędu Miasta	17 850,63	–
8) dofinansowanie działalności społeczno-wychowawczej	3 900,00	8 500,00
9) inne	52 904,73	47 356,60
RAZEM	574 313,38	832 807,33

Nota 5

Pozostałe koszty operacyjne

	2018	2017
I. Wartość zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 272,69	211 256,97
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych, w tym:	–	–
– odpis aktualizujący wartość zapasów	–	–
– odpis aktualizujący wartość należności	–	–
III. Inne koszty operacyjne, w tym:	709 131,20	478 390,38
1) utworzone rezerwy	110 192,41	42 359,42
2) dofinansowanie działalności społeczno-wychowawczej	6 194,04	6 395,03
3) odpisy aktualizujące należności	252 845,36	333 259,40
4) koszty likwidacji środków trwałych	–	–
5) koszty postępowania spornego	51 546,13	56 990,71
6) zwrot otrzymanych odszkodowań do Urzędu Miasta	–	–
7) regresy ubezpieczeniowe	21 118,14	8 806,55
8) inne	267 235,12	30 579,27
RAZEM	710 403,89	689 647,35

Nota 6

Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe, zapasy i materiały nie występuje.

Nota 7

Przychody finansowe

	2018	2017
I. Zyski z tytułu udziału w innych jednostkach, w tym:	–	–
a.) zyski z tytułu udziału w jednostkach powiązanych, w tym:	–	–
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	–	–
b.) zyski z tytułu udziału w innych jednostkach, w tym:	–	–
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	–	–
II. Odsetki, w tym:	233 084,82	264 557,07
– odsetki od spółek powiązanych	–	–
– odsetki od pozostałych kontrahentów	2 395,76	2 745,13
– odsetki od obligacji	–	–
– odsetki budżetowe	–	–
– odsetki bankowe	100 738,03	123 098,92
– odsetki pozostałe	129 951,03	138 713,02
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym	–	–
– od jednostek powiązanych	–	–
– ...	–	–
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	–	–
– ...	–	–
– ...	–	–
V. Inne, w tym:	–	–
– różnice kursowe	–	–
– pozostałe przychody finansowe	–	–
– ...	–	–
RAZEM	233 084,82	264 557,07

Nota 8

Koszty finansowe

	2018	2017
I. Odsetki, w tym:	58 291,27	23,65
– odsetki do spółek powiązanych	–	–
– odsetki do pozostałych kontrahentów	1,31	15,20
– odsetki budżetowe	58 289,96	–
– odsetki bankowe	–	–
– odsetki pozostałe	–	8,45
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	–	–
– od jednostek powiązanych	–	–
– ...	–	–
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych, w tym:	–	–
– udziały zakupionych spółek	–	–
– zakupione akcje własne	–	–
– ...	–	–
– ...	–	–
IV. Inne, w tym:	–	–
– różnice kursowe	–	–
– utworzone rezerwy	–	–
– pozostałe koszty finansowe	–	–
– Dotacje do akcji Lato (dofinansowanie działaln. społeczno-wychowawczej)	–	–
– likwidacja centrali telefonicznej	–	–
– ...	–	–
RAZEM	58 291,27	23,65

Komentarz:

--

Nota 9

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku

	2018
ZYSK / STRATA brutto	27 320,03
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	1 314 904,86
– fundusz remontowy poza zasobami mieszkaniowymi	159 236,62
– wynagrodzenia naliczone a nie wypłacone	8 398,37
– rezerwa na zobowiązania	110 192,41
– odpis aktualizujący należności	252 845,36
– koszty działalności społeczno-wychowawczej	311 736,23
– opłaty karne na rzecz budżetu	58 289,96
– VAT od spisanych należności	–
– odsetki do zapłaty	–
– PFRON	178 886,00
– nie opłacone składki ZUS	338,60
– inne koszty (n.k.u.p.)	14 517,13
– wynagrodzenia członków Rad Członkowskich	165 290,00
– koszty księgowe nie zaliczone do podatkowych	55 174,18
Koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów rachunkowych	95 755,90
– zapłacone odsetki	–
– wykonane remonty poza zasobami mieszkaniowymi	95 598,50
– wynagrodzenia wypłacone w roku bieżącym, a dotyczące roku poprzedniego	–
– inne	157,40
Przychody księgowe nie zaliczane do podatkowych	432 106,72
– nadwyżka przychodów zarachowanych nad zafakturowanymi	–
– rozwiązanie odpisy aktualizujące należności	201 323,73
– rozwiązanie rezerwy na zobowiązania	–
– niezrealizowane różnice kursowe	–
– zwrot nadpłaconych podatków z lat ubiegłych	–
– zasądzone odsetki budżetowe	–
– przedawnione zobowiązania	–
– z tytułu różnic inwentaryzacyjnych	–
– inne	21 550,63
– korekta rozliczenia przychodów zimnej i ciepłej wody za IV kwartał br.	209 232,36
Przychody podatkowe nie zaliczone do księgowych	157 317,96
– wynik z mediów	4 438,27
– zmiana stanu produktów	–
– pozostałe	152 879,69
Odliczenie od dochodu - dochody zwolnione z podatku	- 1 372 435,17
Podstawa opodatkowania (pełne zł)	2 344 115,00
Podatek dochodowy bieżący w pełnych zł (19%)	445 382,00
Zmiana stanu ujemnej rezerwy na podatek odroczony (19%)	–
Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczony (19%)	–
Podatek stanowiący zobowiązanie, wykazany w rachunku zysków i strat	445 382,00

Nota 10

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych w roku 2018

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje	Oprogramowanie komputerów	Inne	Razem
Wartość brutto na początek okresu	–	–	–	150 688,31	–	150 688,31
Zwiększenia, w tym:	–	–	–	–	–	–
– nabycie	–	–	–	–	–	–
– przemieszczenie wewnętrzne	–	–	–	–	–	–
– inne	–	–	–	–	–	–
Zmniejszenia	–	–	–	–	–	–
– likwidacja	–	–	–	–	–	–
– aktualizacja wartości	–	–	–	–	–	–
– sprzedaż	–	–	–	–	–	–
– przemieszczenie wewnętrzne	–	–	–	–	–	–
– inne	–	–	–	–	–	–
Wartość brutto na koniec okresu	–	–	–	150 688,31	–	150 688,31
Umorzenia na początek okresu	–	–	–	150 688,31	–	150 688,31
Umorzenia bieżące - zwiększenia	–	–	–	–	–	–
Umorzenia - zmniejszenia	–	–	–	–	–	–
– likwidacja	–	–	–	–	–	–
– sprzedaż	–	–	–	–	–	–
– przemieszczenie wewnętrzne	–	–	–	–	–	–
– inne	–	–	–	–	–	–
Razem umorzenia na koniec okresu	–	–	–	150 688,31	–	150 688,31
Wartość księgowa netto na koniec okresu	–	–	–	–	–	–

Komentarz:

Nota 11

Zmiany w środkach trwałych roku 2018

	Grunty własne	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne, maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	25 336 507,72	2 270 877,43	167 109 340,48	1 545 363,87	–	441 565,52	196 703 655,02
Zwiększenia, w tym:	–	–	1 755 412,29	66 344,56	–	75 432,53	1 897 189,38
– nabycie	–	–	–	66 344,56	–	75 432,53	141 777,09
– inne	–	–	–	–	–	–	–
– zwiększenie wartości z tyt. termo	–	–	1 755 412,29	–	–	–	1 755 412,29
Zmniejszenia, w tym:	194 145,04	–	1 294 072,48	936,97	–	–	1 489 154,49
– likwidacja	–	–	–	–	–	–	–
– aktualizacja wartości (kor. OT doc.)	–	–	–	–	–	–	–
– sprzedaż	–	–	–	–	–	–	–
– przeniesienie własności	194 145,04	–	1 294 072,48	936,97	–	–	1 489 154,49
– inne	–	–	–	–	–	–	–
Wartość brutto na koniec okresu	25 142 362,68	2 270 877,43	167 570 680,29	1 610 771,46	–	516 998,05	197 111 689,91
Umorzenie na początek okresu	–	909 316,45	76 545 198,34	1 318 273,16	–	226 201,00	79 001 988,95
Umorzenia bieżące - zwiększenia	–	56 771,96	2 673 922,25	84 186,91	–	74 128,66	2 889 007,78
Zmniejszenia, w tym:	–	–	516 039,06	936,97	–	–	516 976,03
– likwidacja	–	–	–	–	–	–	–
– sprzedaż	–	–	–	–	–	–	–
– przeniesienie własności	–	–	516 039,06	936,97	–	–	516 976,03
– inne	–	–	–	–	–	–	–
Umorzenie na koniec okresu	–	966 088,41	78 706 081,53	1 401 523,10	–	300 327,66	81 374 020,70
Wartość księgowa netto	25 142 362,68	1 304 789,02	88 864 598,76	209 248,36	–	216 670,39	115 737 669,21
Stopień zużycia od wartości początkowej (%)	–	42,54	46,97	87,01	–	58,09	41,28

Komentarz:

Nota 12

Zmiany w należnościach długoterminowych

	Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności netto
1. Od jednostek powiązanych			
Stan na początek roku obrotowego	–	–	–
Stan na koniec roku obrotowego, w tym:	–	–	–
a) z tytułu dostaw i usług	–	–	–
b) inne	–	–	–
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	–	–	–
Stan na początek roku obrotowego	–	–	–
Stan na koniec roku obrotowego, w tym:	–	–	–
3. Od jednostek pozostałych			
Stan na początek roku obrotowego	4 576 876,48	–	4 576 876,48
Stan na koniec roku obrotowego, w tym:	–	–	–
a) z tytułu dostaw i usług	–	–	–
b) skapitalizowane odsetki	–	–	–
Razem na koniec roku obrotowego	–	–	–

Nota 13

Zmiany w inwestycjach długoterminowych

	1. Nieruchomości	2. Wartości niematerialne i prawne	3. Długoterminowe aktywa finansowe	a) w jednostkach powiązanych, w tym:	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada
Stan na początek okresu	–	–	21 934,00	–	–
w tym w cenie nabycia	–	–	–	–	–
Zwiększenia w tym:	–	–	–	–	–
– nabycie	–	–	–	–	–
– korekty aktualizujące wartość	–	–	–	–	–
– przemieszczenie wewnętrzne	–	–	–	–	–
Zmniejszenia	–	–	–	–	–
– sprzedaż	–	–	–	–	–
– korekty aktualizujące wartość	–	–	–	–	–
– przemieszczenie wewnętrzne	–	–	–	–	–
Stan na koniec okresu	–	–	21 934,00	–	–
w tym w cenie nabycia	–	–	–	–	–

c) w pozostałych jednostkach, w tym:	– udziały lub akcje	– inne papiery wartościowe	– udzielone pożyczki	– inne długoterminowe aktywa finansowe	4. Inne inwestycje długoterminowe	Inwestycje długoterminowe razem
21 934,00	21 934,00	–	–	–	–	21 934,00
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
21 934,00	21 934,00	–	–	–	–	21 934,00
–	–	–	–	–	–	–

Nota 14

Zapasy

	2018	2017
Materiały	83 608,61	73 871,15
Półprodukty i produkty w toku	–	–
Produkty gotowe	–	–
Towary	–	–
Zaliczki na dostawy i usługi	–	–
RAZEM	83 608,61	73 871,15

Nowy Sącz, dnia 29.03.2019r.

Nota 15

Struktura należności krótkoterminowych (nota dowolna)

	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
1. Należności od jednostek powiązanych	–	–	–
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy	–	–	–
Stan na początek roku	–	–	–
Stan na koniec roku	–	–	–
b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy	–	–	–
Stan na początek roku	–	–	–
Stan na koniec roku	–	–	–
c) inne	–	–	–
Stan na początek roku	–	–	–
Stan na koniec roku	–	–	–
2. Należności od pozostałych jednostek	4 448 498,66	2 109 656,18	2 338 842,48
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy	2 767 963,10	938 047,13	1 829 915,97
Stan na początek roku	2 893 180,59	828 396,09	2 064 784,50
– nieprzeterminowane	33 082,50	–	33 082,50
– do 1 miesiąca	981 402,21	19 098,93	962 303,28
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	625 793,32	50 341,27	575 452,05
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	149 083,58	47 957,46	101 126,12
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	110 941,47	35 970,30	74 971,17
– powyżej 1 roku	867 660,02	784 679,17	82 980,85
Razem	2 767 963,10	938 047,13	1 829 915,97
od osób uprawnionych			
b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy	–	–	–
Stan na początek roku	–	–	–
– nieprzeterminowane	–	–	–
– do 1 miesiąca	–	–	–
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	–	–	–
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	–	–	–
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	–	–	–
– powyżej 1 roku	–	–	–
Razem	–	–	–
od osób uprawnionych			
c) należności z tyt. podatków, dotacji i ubezp. społ.	5,46	–	5,46
Stan na początek roku	2 372,50	–	2 372,50
– nieprzeterminowane	5,46	–	5,46
– do 1 miesiąca	–	–	–
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	–	–	–
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	–	–	–
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	–	–	–
– powyżej 1 roku	–	–	–
Razem	5,46	–	5,46
d) inne należności	396 672,79	22 801,81	373 870,98
Stan na początek roku	211 607,01	22 864,56	188 742,45
– nieprzeterminowane	73 071,04	–	73 071,04
– do 1 miesiąca	166 486,75	–	166 486,75
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	715,20	–	715,20
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	1 909,58	–	1 909,58
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	25 813,33	–	25 813,33
– powyżej 1 roku	128 676,89	22 801,81	105 875,08
Razem	396 672,79	22 801,81	373 870,98
e) należności dochodzone na drodze sądowej	1 283 857,31	1 148 807,24	135 050,07
Stan na początek roku	1 307 850,82	1 206 873,90	100 976,92
– nieprzeterminowane	–	–	–
– do 1 miesiąca	373,14	–	373,14
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	22 115,39	5 935,10	16 180,29
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	50 951,57	3 485,26	47 466,31
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	29 142,13	–	29 142,13
– powyżej 1 roku	1 181 275,08	1 139 386,88	41 888,20
Razem	1 283 857,31	1 148 807,24	135 050,07

Nota 16

Zmiany w inwestycjach krótkoterminowych – nie występują.

Nota 17

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	2018	2017
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	5 634 258,26	3 666 336,31
Inne środki pieniężne	4 809 337,42	7 215 025,00
Inne aktywa pieniężne	–	–
RAZEM	10 443 595,68	10 881 361,31

Nota 18

Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

	2018	2017
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	–	–
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	–	–
– przychód nie stanowiący należności	–	–
– ...	–	–
Razem	–	–
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:		
– nadwyżka zarachowanych przychodów nad zafakturowanymi z tyt. ...	–	–
– VAT z przełomu roku	23 378,41	20 583,09
– ujemny fundusz remontowy na nieruchomościach	4 313 053,02	4 398 629,24
– nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	2 077 640,07	1 585 006,23
– pozostałe	46 712,37	26 479,07
Razem	6 460 783,87	6 030 697,63
Rozliczenia międzyokresowe (pasywa), w tym:		
1. Nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	248 278,96	312 591,30
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	–	–
a) długoterminowe, w tym:	–	–
– ...	–	–
– ...	–	–
– ...	–	–
b) krótkoterminowe, w tym:	–	–
– rezerwa na niewykorzystane urlopy	–	–
– rezerwa na świadczenia pracownicze	–	–
– rezerwa na koszty usług obcych	–	–
– ...	–	–
– inne (zaliczka na czynsz)	–	–
3. Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	5 567,01	–
a) długoterminowe, w tym:	–	–
– środki z tytułu przyszłych świadczeń	–	–
– ...	–	–
– inne	–	–
b) krótkoterminowe, w tym:	5 567,01	–
– niezrealizowane różnice kursowe	–	–
– przedpłaty	–	–
– VAT z przełomu roku	5 567,01	–
– wycena kontraktów budowlanych	–	–
– nadwyżka przychodów na kosztach GZM	–	–
– inne	–	–
Razem	253 845,97	312 591,30

Nota 19a
Stan rezerw

	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na ostatni dzień roku obrotowego
1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	–	–	–	–	–
2. Na świadczenia pracownicze, w tym:	1 380 840,04	167 037,98	–	56 845,57	1 491 032,45
a) długoterminowa	1 084 400,82	109 970,67	–	36 480,96	1 157 890,53
b) krótkoterminowa	296 439,22	57 067,31	–	20 364,61	333 141,92
3. Pozostałe rezerwy, w tym:	–	–	–	–	–
a) długoterminowe, w tym:	–	–	–	–	–
– ...	–	–	–	–	–
b) krótkoterminowa, w tym:	–	–	–	–	–
– na udzielone gwarancje i poręczenia	–	–	–	–	–
– renta odszkodowawcza	–	–	–	–	–
Razem	1 380 840,04	167 037,98	–	56 845,57	1 491 032,45

Nota 20a
Odpisy aktualizujące wartość aktywów

	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na ostatni dzień roku obrotowego
Wartości niematerialne i prawne	–	–	–	–	–
Rzeczowe aktywa trwałe	–	–	–	–	–
Inwestycje długoterminowe	–	–	–	–	–
Zapasy	–	–	–	–	–
Należności krótkoterminowe	2 058 134,55	252 845,36	–	201 323,73	2 109 656,18
Inne	–	–	–	–	–
Razem	2 058 134,55	252 845,36	–	201 323,73	2 109 656,18

Nota 19
Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa

	1. Wobec jednostek powiązanych	2. Wobec jednostek, w których jednostka posiada kapitał	3. Wobec pozostałych jednostek, w tym:					Razem
			a) z tytułu kredytów i pożyczek	b) z tytułu emisji papierów wartościowych	c) inne zobowiązania finansowe	d) zobowiązania wekslowe	e) inne	
Okres spłaty	–	–	–	–	–	–	–	–
do roku	–	–	–	–	–	–	–	–
początek okresu	–	–	480 000,00	430 000,00	–	–	–	480 000,00
koniec okresu	–	–	–	–	–	–	–	–
od 1 roku do 3 lat	–	–	–	–	–	–	–	–
początek okresu	–	–	960 000,00	960 000,00	–	–	–	960 000,00
koniec okresu	–	–	–	–	–	–	–	–
powyżej 3 lat do 5 lat	–	–	–	–	–	–	–	–
początek okresu	–	–	960 000,00	960 000,00	–	–	–	960 000,00
koniec okresu	–	–	–	–	–	–	–	–
ponad 5 lat	–	–	–	–	–	–	–	–
początek okresu	–	–	2 178 158,27	2 178 158,27	–	–	–	2 178 158,27
koniec okresu	–	–	–	–	–	–	–	–
Razem	–	–	–	–	–	–	–	–
początek okresu	–	–	4 578 158,27	4 578 158,27	–	–	–	4 578 158,27
koniec okresu	–	–	–	–	–	–	–	–

Nota 20
Struktura zobowiązań krótkoterminowych (poza funduszami specjalnymi) (nota dowolna)

	Stan na początek roku obrotowego	nie-przeterminowane	do 1 miesiąca	powyżej 1 mies. do 3 mies.	powyżej 3 mies. do 6 mies.	powyżej 6 mies. do 1 roku	powyżej 1 roku	Razem na koniec roku obrotowego
1. Wobec jednostek powiązanych	–	–	–	–	–	–	–	–
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	–	–	–	–	–	–	–	–
– do 12 miesięcy	–	–	–	–	–	–	–	–
– powyżej 12 miesięcy	–	–	–	–	–	–	–	–
b) pozostałe	–	–	–	–	–	–	–	–
2. Wobec jednostek, w których jednostka posiada kapitał	–	–	–	–	–	–	–	–
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	–	–	–	–	–	–	–	–
– do 12 miesięcy	–	–	–	–	–	–	–	–
– powyżej 12 miesięcy	–	–	–	–	–	–	–	–
b) pozostałe	–	–	–	–	–	–	–	–
3. Wobec pozostałych jednostek	7 596 907,95	7 394 582,58	380,37	227 255,18	199 187,33	–	–	7 821 405,46
a) kredyty i pożyczki	–	–	–	–	–	–	–	–
b) z tytułu emisji dłużnych pap. wart.	–	–	–	–	–	–	–	–
c) inne zobowiązania finansowe	–	–	–	–	–	–	–	–
d) z tytułu dostaw i usług	4 984 275,87	5 360 216,53	–	–	–	–	–	5 360 216,53
– do 12 miesięcy	4 840 294,30	5 197 242,02	–	–	–	–	–	5 197 242,02
– powyżej 12 miesięcy	143 961,57	162 974,51	–	–	–	–	–	162 974,51
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	246 020,10	–	380,37	227 255,18	–	–	–	227 635,55
f) zobowiązania wekslowe	–	–	–	–	–	–	–	–
g) z tytułu podatków, cel, ubezpiec. społ. i zdr. oraz innych tytułów publicznopr.	373 703,63	465 875,00	–	–	–	–	–	465 875,00
h) z tytułu wynagrodzeń	231,11	3 629,48	–	–	–	–	–	3 860,59
i) inne	1 992 677,24	1 559 861,57	–	–	199 187,33	–	–	1 759 048,90
Razem	7 596 907,95	7 394 582,58	380,37	227 255,18	199 187,33	–	–	7 821 405,46

Nota 21

Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki

Rodzaj zabezpieczenia	Rodzaj zobowiązania (kredyt, pożyczka)	Kwota zabezpieczenia
– KW Nr 46626, 111196/4- wieczyste użytkowanie	na majątku trw.	–
– KW Nr 13531 wieczyste użytkowanie	na majątku trw.	–
– KW Nr 40157, 11907/2, 113566/3, 111197/1 - wieczyste użytkowanie	na majątku trw.	–
– KW Nr 45930, 9239/07/001 - wieczyste użytkowanie	na majątku trw.	–
– KW Nr 46374, 9228/07/01, 111198/8 - wieczyste użytkowanie	na majątku trw.	–
– KW Nr 85721/2, 111193/3 - wieczyste użytkowanie	na majątku trw.	–
– KW Nr 53384/4, 111906/5, 9259/07/001 - wieczyste użytkowanie	na majątku trw.	–
– KW Nr 57304/08, 113238/5, 113261/5, 113277/0 114582/8 - wieczyste użytkowanie	na majątku trw.	–
–		–
Razem	–	–

Nota 22

Zobowiązania warunkowe

	Kwota
1. Gwarancje	185 644,94
2. Poręczenia - przejściowe poręczenie	–
3. Kaucje i wadła	226 422,00
4. Zabezpieczenia na okres gwarancji (remonty)	804 161,75
5. Nie uznane przez jednostkę roszczenia skierowane przez kontrahentów na drogę spornego postępowania i podatki	–
6. Z tytułu zawartych, ale jeszcze nie wykonanych umów	–
7. Pozostałe zobowiązania warunkowe	–
Razem	1 216 228,69

Nota 23

Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych

Pozycja A.II.3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2018	2017
Odsetki od lokat powyżej 3 miesięcy		
Odsetki od udzielony pożyczek		
Odsetki od kredytów		
Otrzymane i zarachowane dywidendy		
Zapłacone i zarachowane dywidendy		
Pozostałe odsetki		
Razem odsetki	-	-

Pozycja A.II.5. Zmiana stanu rezerw na zobowiązania	2018	2017
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 491 032,45	1 380 840,04
Pozostałe rezerwy	-	-
Razem	1 491 032,45	1 380 840,04
Zmiana stanu	110 192,41	19 287,92

Pozycja A.II.6. Zmiana stanu zapasów	2018	2017
Ogółem zapasy	83 608,61	73 871,15
Koszty zakupu	-	-
Aktualizacja wyceny zapasów	-	-
Razem	83 608,61	73 871,15
Zmiana stanu	-9 737,46	14 018,19

Pozycja A.II.7. Zmiana stanu należności	2018	2017
Należności długoterminowe	-	4 576 876,48
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	-	-
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	4 448 498,66	4 415 010,92
Razem należności brutto	4 448 498,66	8 991 887,40
Odpisy aktualizujące wartość należności	2 109 656,18	2 058 134,55
Razem należności netto	2 338 842,48	6 933 752,85
Zmiana stanu należności	4 594 910,37	909 802,88

Pozycja A.II.8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, bez kredytów i pożyczek	2018	2017
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	7 821 405,46	7 596 907,95
Fundusze specjalne	7 166 360,81	7 173 052,79
Razem zobowiązania, w tym:	14 987 766,27	14 769 960,74
Zobowiązania z tytułu zakupu wartości niematerialnych i prawnych i środków trwałych	-	-
Zobowiązania z tytułu zakupu inwestycji w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne	-	-
Inne zobowiązania z tytułu działalności inwestycyjnej	-	-
Razem zobowiązania z działalności inwestycyjnej	-	-
Zobowiązania z tytułu nabycia (akcji) własnych	-	-
Zobowiązania z tytułu dywidend i innych wypłat na rzecz właścicieli	-	-
Zobowiązania inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, z tytułu podziału zysku	-	-
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	-	-
Razem zobowiązania z działalności finansowej	-	-
Zobowiązania z działalności operacyjnej	14 987 766,27	14 769 960,74
Zmiana stanu zobowiązań	217 805,53	-528 306,29

Pozycja A.II.9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2018	2017
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	–	–
Krótkoterminowe rozliczenia krótkoterminowe	6 460 783,87	6 030 697,63
Razem	6 460 783,87	6 030 697,63
1. Zmiana stanu	–430 086,24	–95 068,13
Ujemna wartość firmy	248 278,96	312 591,30
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	–	–
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	–	–
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	–	–
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	5 567,01	–
Razem	253 845,97	312 591,30
2. Zmiana stanu	–58 745,33	–44 196,36
Ogółem zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych (1+2)	–488 831,57	–139 264,49

Pozycja A. II. 10. Inne korekty	2018	2017
Niepieniężne straty spowodowane zdarzeniami losowymi w składnikach działalności inwestycyjnej (plus)		
Odpisy netto z tytułu utraty wartości, korygujące wartość składników aktywów trwałych oraz krótkoterminowych aktywów finansowych (plus lub minus)	–	–
Umorzenie zaciągniętych kredytów i pożyczek (minus)		
Umorzenie pożyczek długoterminowych (plus)		
Odpisanie wartości środków trwałych w budowie, które nie dały efektu gospodarczego		
Pozostałe		
Razem	–	–
Zmiana stanu	–	–

Pozycja E. Bilansowa zmiana środków pieniężnych	2018	2017
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych		
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	10 443 595,68	10 881 361,31
Lokaty bankowe do 3 miesięcy		
Ekwiwalenty środków pieniężnych, w tym	–	–
– czek, – weksle, – inne	–	–
Razem środki pieniężne oraz ekwiwalenty środków pieniężnych	10 443 595,68	10 881 361,31
Zmiana środków pieniężnych oraz ekwiwalentów środków pieniężnych	437 765,63	940 077,84
Wycena bilansowa środków pieniężnych	–	–
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	–	–
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	–	–

Nota 24

Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych

	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku poprzedzającym
Ogółem, z tego:	190,26	186,23
– pracownicy umysłowi (na stan. nierobotniczych)	66,79	67,22
– pracownicy fizyczni (na stan. robotniczych)	123,47	119,01
– uczniowie	–	–
– osoby wykonujące pracę nakładczą	–	–
– osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	–	–

Wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości

ZAB-1

Lp.	Numer nier.	Lokale mieszkalne	Przychody roku 2018	Koszty roku 2018	Wynik roku 2018	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK narastająco	Fundusz remontowy
1	101	Sienkiewicza 24-26	50 537,85	59 271,11	-8 733,26	-16 962,70	6 006,69	-19 689,27	7 272,57
2	102	Kunegundy 47	70 991,55	78 840,15	-7 848,60	-8 992,46	7 200,10	-9 640,96	6 574,74
3	103	Kunegundy 11	26 235,10	29 487,90	-3 252,80	-3 657,78	2 283,46	-4 627,12	-40 971,86
4	104	Sienkiewicza 36	16 422,66	18 384,91	-1 962,25	-2 931,63	1 545,69	-3 348,19	-10 241,23
5	105	Podhalańska 11	40 151,16	45 032,47	-4 881,31	-8 992,46	4 242,58	-9 631,19	1 608,25
6	106	I PSP 8,14	90 003,89	103 907,14	-13 903,25	-25 439,17	10 045,45	-29 296,97	11 435,02
7	107	Sienkiewicza 23	43 176,63	50 801,72	-7 625,09	-12 879,16	4 341,86	-16 162,39	-20 376,96
8	110	Kunegundy 34	36 700,90	42 842,47	-6 141,57	-14 519,42	4 301,78	-16 359,21	9 337,78
9	113	Batorego 46-50	94 817,53	112 737,67	-17 920,14	-14 820,61	14 926,39	-17 814,36	48 340,19
10	116	Batorego 54-58	72 092,02	84 162,07	-12 070,05	-13 791,21	8 166,27	-17 694,99	-33 453,60
11	117	Bat.67-67,Gr.Row.2-6	123 946,81	142 360,66	-18 413,85	-26 013,92	13 126,34	-31 301,43	53 934,62
12	118	Al.Wolności 45	90 895,97	102 407,91	-11 511,94	-7 256,51	9 623,07	-9 145,38	28 221,04
13	119	Żółkiewskiego 25	65 931,64	76 841,03	-10 909,39	-18 593,10	7 548,93	-21 953,56	7 422,10
14	120	Gr.Roweckiego 12,12A,14	93 419,10	95 540,10	-2 121,00	-13 272,77	8 982,99	-6 410,78	4 418,83
15	122	Żółkiewskiego 3	20 110,53	22 687,18	-2 576,65	-3 482,74	2 379,99	-3 679,40	-13 055,32
16	123	Grodzka 28	36 346,81	42 464,81	-6 118,00	-7 234,51	4 144,72	-9 207,79	-11 615,22
17	126	Matejki 32	63 259,03	72 691,34	-9 432,31	-10 664,12	9 162,72	-10 933,71	34 760,47
18	128	Matejki 50 / Długosza 35	78 400,83	89 810,19	-11 409,36	-17 604,06	8 050,52	-20 962,90	-34 998,82
19	131	Nawojowska 29	86 025,82	101 239,71	-15 213,89	-20 122,12	13 305,09	-22 030,92	-46 488,69
20	134	Nawojow.11,13,15,17,19	371 863,50	436 337,16	-64 473,66	-135 044,80	45 912,64	-153 605,82	36 486,44
21	135	Naw.21,Kr.J.19,21,23,25,27	780 201,36	884 503,74	-104 302,38	-127 881,61	90 899,56	-141 284,43	-89 182,56
22	138	Kr.Jadwigi 33,37,39	352 367,30	401 027,05	-48 659,75	-51 694,83	41 644,87	-58 709,71	6 412,79
23	139	Kr.J.43, Kłaszt.28,30,36,38	589 327,79	670 912,60	-81 584,81	-124 341,01	66 001,83	-139 923,99	-343 200,01
24	140	Konopnickiej 32,30,28	281 172,47	319 028,69	-37 856,22	-50 987,28	31 984,50	-56 859,00	729,74
25	144	Rejtana 14, Konop.16,18	328 699,46	377 290,63	-48 591,17	-53 189,05	37 236,66	-64 543,56	-65 581,52
26	145	Nawojowska 5,7	145 972,48	171 094,13	-25 121,65	-74 379,33	16 496,16	-83 004,82	-58 886,75
		RAZEM	4 049 070,19	4 631 704,54	-582 634,35	-864 748,36	469 560,86	-977 821,85	-511 097,96

Lp.	Numer nier.	Garaże	Przychody roku 2018	Koszty roku 2018	Wynik roku 2018	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK narastająco	Fundusz remontowy
1	111	Tatrzańska	2 616,60	2 898,50	-281,90	669,39	328,42	715,91	3 365,45
2	112	Tatrzańska	1 569,96	1 802,98	-233,02	183,57	197,05	147,60	1 112,51
3	115	I Maja	3 687,90	4 531,36	-843,46	220,69	411,56	-211,21	-20 088,34
4	130-1	Siemiradzkiego	7 922,04	10 195,51	-2 273,47	-556,11	1 101,66	-1 727,92	-18 953,69
5	130-2	Siemiradzkiego	14 876,91	19 112,05	-4 235,14	-511,82	2 066,13	-2 680,83	3 317,06
6	130-3	Siemiradzkiego	14 585,90	18 650,01	-4 064,11	-1 325,31	2 018,32	-3 371,10	3 518,45
7	130-4	Siemiradzkiego	5 028,61	6 429,60	-1 400,99	-438,34	698,41	-1 140,92	3 243,54
8	141	Klasztorna	10 907,64	14 018,10	-3 110,46	-1 265,83	1 464,54	-2 911,75	-11 300,82
9	143	Konopnickiej	12 948,67	16 667,07	-3 718,40	-2 837,48	2 373,97	-4 181,91	23 211,74
		RAZEM	74 144,23	94 305,18	-20 160,95	-5 861,24	10 660,06	-15 362,13	-12 574,10

Lp.	Numer nier.	Lokale użytkowe własnościowe	Przychody roku 2018	Koszty roku 2018	Wynik roku 2018	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK narastająco	Fundusz remontowy
1	113	Batorego 46-50	618,96	643,75	-24,79	449,42	71,96	496,59	0,00
2	131	Nawojowska 29	43 415,82	45 007,01	-1 591,19	20 432,06	1 728,50	20 569,37	0,00
3	137	Kr.Jadwigi 33A	8 103,72	10 380,53	-2 276,81	-4 891,16	847,26	-6 320,71	2 240,19
		Najem wg kosztów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	121	Żółkiewskiego - pawilon	50 521,44	49 390,16	1 131,28	-4 361,18	0,00	-3 229,90	104 852,27
2	125	Limanowskiego - pawilon	65 859,60	68 375,36	-2 515,76	-726,95	0,00	-3 242,71	79 305,17
		RAZEM	168 519,54	173 796,81	-5 277,27	10 902,19	2 647,72	8 272,64	186 397,63

Lp.	Numer nier.	Dźwigi	Przychody roku 2018	Koszty roku 2018	Wynik roku 2018	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK narastająco	Fundusz remontowy
1	134	Nawojow.11,13,15,17,19	50 690,50	57 323,54	-6 633,04	13 757,56	0,00	7 124,52	0,00
2	135	Naw. 21,Kr.J.19,21,23,25,27	10 174,50	11 276,78	-1 102,28	1 929,39	0,00	827,11	0,00
3	145	Nawojowska 5,7	20 450,00	23 927,16	-3 477,16	5 788,13	0,00	2 310,97	0,00
		RAZEM	81 315,00	92 527,48	-11 212,48	21 475,08	0,00	10 262,60	0,00

Pozostałe + zwrotny f. remontowy z GSM

499 827,70

OGÓŁEM RMK/RMP	4 373 048,96	4 992 334,01	-619 285,05	-838 232,33	482 868,64	-974 648,74	162 553,27
-----------------------	---------------------	---------------------	--------------------	--------------------	-------------------	--------------------	-------------------

Wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości

ZAB-2

Lp.	Numer nier.	Lokale mieszkalne	Przychody roku 2018	Koszty roku 2018	Wynik roku 2018	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	201	Kraszewskiego 3,5,9,13	176 898,60	208 291,58	-31 392,98	-36 950,84	-1 286,21	-69 630,03	38 856,24
2	202	NaRur.26, Pad.38, Szk.11,13,22	455 928,54	536 949,19	-81 020,65	-37 890,09	-10 173,81	-129 084,55	105 061,74
3	203	Koń. 14,16,18, Żywiecka 21	328 460,23	393 702,36	-65 242,13	-16 517,52	-3 278,42	-85 038,07	63 730,30
4	204	Koch.32, Pad.52, Tuw.3,5, Żyw.35	417 600,28	496 837,86	-79 237,58	-5 673,28	-6 564,33	-91 475,19	-12 598,23
5	205	Lwowska 73,75,77,81,83,85,87	515 490,44	603 270,25	-87 779,81	37 261,15	1 636,36	-48 882,30	53 067,62
6	206	Hall.17, Koch.59, Młodz.18	149 455,12	175 108,56	-25 653,44	3 716,38	4 052,06	-17 885,00	-45 560,71
7	207	Barska 53,55, Naścisz.80	181 579,42	214 054,23	-32 474,81	9 608,30	855,41	-22 011,10	-104 531,97
8	208	Cicha 6,8	99 935,48	119 298,85	-19 363,37	2 225,25	-4 319,80	-21 457,92	-14 606,62
9	209	Sikorskiego 2-4	42 457,73	52 375,81	-9 918,08	-10 986,02	-3 180,22	-24 084,32	-22 812,17
10	210	Sikorskiego 33	35 682,95	42 624,16	-6 941,21	-343,45	-516,63	-7 801,29	-2 908,17
11	211	Lwowska 41 / Żywiecka 11	55 814,98	70 408,59	-14 593,61	-6 765,27	-4 007,67	-25 366,55	17 657,98
		RAZEM	2 469 303,77	2 912 921,44	-453 617,67	-62 315,39	-26 783,26	-542 716,32	75 356,01

Lp.	Numer nier.	Garaże	Przychody roku 2018	Koszty roku 2018	Wynik roku 2018	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	232	Szkolna	3 049,32	3 275,24	-225,92	976,50	172,57	923,15	1 636,84
2	233	Na Rurach	4 205,40	3 757,97	447,43	-1 247,35	419,37	-380,55	2 964,78
3	235	Kraszewskiego	3 049,32	4 265,63	-1 216,31	-2 446,96	-638,90	-4 302,17	-14 462,27
		RAZEM	10 304,04	11 298,84	-994,80	-2 717,81	-46,96	-3 759,57	-9 860,65

Lp.	Numer nier.	Lokale użytkowe własnościowe	Przychody roku 2018	Koszty roku 2018	Wynik roku 2018	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	209	Sikorskiego 2-4	3 516,48	3 393,97	122,51	-4 784,22	-372,89	-5 034,60	1 903,27
2	210	Sikorskiego 33	14 240,52	14 263,76	-23,24	-2 918,72	-359,61	-3 301,57	-4 352,15
3	211	Lwowska 41 / Żywiecka 11	54 904,06	58 012,30	-3 108,24	8 745,85	-2 337,04	3 300,57	34 535,03
4			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		RAZEM	72 661,06	75 670,03	-3 008,97	1 042,91	-3 069,54	-5 035,60	32 086,15
		Pozostały FR							11 906,34
		OGÓŁEM RMK/RMP	2 542 268,87	2 999 890,31	-457 621,44	-63 990,29	-29 899,76	-551 511,49	109 487,85

Wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości

ZAB-4

Lp.	Numer nier.	Lokale mieszkalne	Przychody roku 2018	Koszty roku 2018	Wynik roku 2018	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	401	Os. Słoneczne 7, 8	223 093,00	258 829,59	-35 736,59	-12 690,21	22 302,06	-26 124,74	-3 093,17
2	402	Os. Słoneczne 6	120 446,81	137 696,56	-17 249,75	-4 945,20	11 460,76	-10 734,19	13 633,32
3	403	Os. Słoneczne 1,2,3,4	336 172,26	388 861,86	-52 689,60	-17 529,31	33 248,62	-36 970,29	-87 580,37
		RAZEM	679 712,07	785 388,01	-105 675,94	-35 164,72	67 011,44	-73 829,22	-77 040,22

Lp.	Numer nier.	Garaże	Przychody roku 2018	Koszty roku 2018	Wynik roku 2018	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	405	Os. Słoneczne	4 781,76	6 242,55	-1 460,79	-4 099,10	699,61	-4 860,28	4 065,72
		RAZEM	4 781,76	6 242,55	-1 460,79	-4 099,10	699,61	-4 860,28	4 065,72

Lp.	Numer nier.	Lokale użytkowe własnościowe	Przychody roku 2018	Koszty roku 2018	Wynik roku 2018	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	406	Os. Słoneczne 9	18 986,72	19 225,88	-239,16	694,28	285,09	740,21	-27 750,67
		RAZEM	18 986,72	19 225,88	-239,16	694,28	285,09	740,21	-27 750,67
		Pozostałe + zwrotny FR GSM							157 924,21
		OGÓŁEM RMK/RMP	703 480,55	810 856,44	-107 375,89	-38 569,54	67 996,14	-77 949,29	57 199,04

Wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości

ZAB-3

Lp.	Numer nier.	Lokale mieszkalne	Przychody roku 2018	Koszty roku 2018	Wynik roku 2018	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	301	Ar. Kraj. 2,4,25	231 090,12	257 917,99	-26 827,87	-6 395,28	22 522,46	-10 700,69	67 964,87
2	302	Ar. Kraj. 21,27, Nadb. 63,65	236 144,03	266 459,71	-30 315,68	-2 240,96	22 644,80	-9 911,84	-88 045,38
3	304	Ar. Kraj. 17,19	197 953,11	223 827,84	-25 874,73	-23 538,41	17 997,80	-31 415,34	154 509,94
4	307	Ar. Kraj. 1,7, Lwow.110,112,116	441 959,45	494 117,47	-52 158,02	3 407,14	41 477,18	-7 273,70	107 546,36
5	309	Ar. Kraj. 9, Lwow. 122,128,130	279 426,08	318 982,40	-39 556,32	-3 682,10	25 906,37	-17 332,05	151 701,76
6	310	Lwow. 132,136,138	247 510,07	286 318,35	-38 808,28	27 909,35	37 989,53	27 090,60	-94 349,47
7	311	Ar. Krajowej 3	103 162,91	113 940,05	-10 777,14	-15 584,94	9 716,16	-16 645,92	-35 415,14
8	314	Such. 54,56,58,60,62,64,66, West.24	609 664,44	680 320,92	-70 656,48	43 698,00	63 621,12	36 662,64	-192 970,32
9	316	Bat. Chlop. 12,14,16, Such. 44,46	300 470,44	334 886,52	-34 416,08	26 920,95	28 500,91	21 005,78	183 752,98
10	318	Sucharskiego 13,15,17,19,21	403 799,17	454 340,26	-50 541,09	-19 542,34	39 001,68	-31 081,75	-48 493,63
11	319	Bat. Chlop. 20,22,24, Such. 11	434 657,86	491 398,12	-56 738,26	-7 032,79	42 237,81	-21 533,24	-171 895,67
12	325	Barska 14, Hubala 5,7	218 975,47	246 200,14	-27 224,67	13 220,19	21 573,03	7 568,55	24 654,30
13	326	Barska 10,12, Hubala 3	219 979,61	249 927,83	-29 948,22	5 018,91	21 003,50	-3 325,81	19 134,59
14	327	Barska 8, Hubala 1	128 745,51	144 169,59	-15 424,08	3 997,78	12 265,71	839,41	68 777,98
15	328	Sucharskiego 1	82 042,74	101 058,97	-19 016,23	31 594,38	21 337,95	33 916,10	30 849,33
16	329	Hubala 8,10, Partyzantów 5,7	354 216,50	388 006,08	-33 789,58	-53 142,02	30 578,91	-56 352,69	-577 731,53
17	330	Hub. 2,4,6, Part. 1,3, Such. 3	449 271,80	515 893,05	-66 621,25	431,02	43 328,27	-22 881,96	41 410,84
18	331	Partyzantów 4,6, Sucharskiego 5	151 370,17	170 772,11	-19 401,94	9 404,94	14 735,58	4 738,58	21 702,72
19	334	Partyzantów 14,16	206 508,14	227 292,38	-20 784,24	-34 652,46	18 663,30	-36 773,40	-422 634,79
		RAZEM	5 296 947,62	5 965 827,78	-668 880,16	-208,64	535 102,07	-133 986,73	-759 531,31

Lp.	Numer nier.	Garaże	Przychody roku 2018	Koszty roku 2018	Wynik roku 2018	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	322-01	Batalionów Chłopskich	16 727,61	21 971,58	-5 243,97	1 520,71	2 290,25	-1 433,01	
2	322-02	Batalionów Chłopskich	14 027,82	18 056,30	-4 030,48	1 844,79	1 964,74	-220,95	
3	322-03	Batalionów Chłopskich	12 638,76	16 484,19	-3 845,43	1 614,09	1 743,13	-488,21	-56 217,38
4	322-04	Batalionów Chłopskich	9 857,64	12 786,04	-2 928,40	1 251,26	1 339,96	-337,18	
5	322-05	Batalionów Chłopskich	7 190,28	9 334,51	-2 144,23	939,19	977,36	-227,68	
6	333-01	Partyzantów-Hubala	2 502,72	3 386,23	-883,51	534,83	329,38	-19,30	1 603,68
7	333-02	Partyzantów-Hubala	2 502,72	3 405,43	-902,71	271,70	329,38	-301,63	-2 769,19
8	333-03	Partyzantów-Hubala	2 502,72	3 389,28	-886,56	375,30	329,38	-181,88	-2 770,68
9	333-04	Partyzantów-Hubala	2 502,72	3 388,94	-886,22	384,99	329,38	-171,85	-2 771,28
10	333-05	Partyzantów-Hubala	2 502,72	3 379,96	-877,24	318,19	329,38	-229,67	-2 971,85
11	333-06	Partyzantów-Hubala	1 668,48	2 356,95	-688,47	111,83	231,94	-346,70	-2 856,34
12	333-07	Partyzantów-Hubala	2 502,72	3 459,01	-956,29	363,62	329,38	-263,29	-2 771,14
13	333-08	Partyzantów-Hubala	2 612,19	3 435,76	-823,57	640,93	274,48	93,84	-2 770,92
14	333-09	Partyzantów-Hubala	2 718,96	3 369,54	-650,58	458,14	219,59	27,15	-3 810,70
15	333-10	Partyzantów-Hubala	2 502,72	3 465,58	-962,86	381,20	329,38	-252,28	-3 349,52
16	333-11	Partyzantów-Hubala	2 612,19	3 427,98	-815,79	642,22	323,87	150,30	-3 049,37
17	333-12	Partyzantów-Hubala	2 417,40	3 281,13	-863,73	719,28	440,31	295,86	-3 048,51
18	333-13	Partyzantów-Hubala	1 668,48	2 306,01	-637,53	312,77	219,59	-105,17	-2 032,07
19	333-14	Partyzantów-Hubala	2 502,72	3 465,70	-962,98	444,21	465,01	-53,76	-2 998,32
20	333-15	Partyzantów-Hubala	2 502,72	3 377,19	-874,47	778,77	365,90	270,20	-3 048,80
21	333-16	Partyzantów-Hubala	2 502,72	3 368,86	-866,16	479,05	329,38	-57,73	-3 048,06
		RAZEM	99 167,01	130 898,19	-31 731,18	14 387,07	13 491,17	-3 852,94	-98 380,45

Lp.	Numer nier.	Lokale użytkowe własnościowe	Przychody roku 2018	Koszty roku 2018	Wynik roku 2018	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	306	Carrefour Polska Sp. Z o.o.	61 348,14	65 905,03	-4 556,89	228,49	3 384,44	-943,96	176 766,23
2	317	Pawilon Westerplatte 23	8 335,38	9 323,72	-988,34	-533,95	490,04	-1 032,25	15 539,60
3	321	ROXY REALSTATE Sp. Z o.o.	50 054,04	54 551,95	-4 497,91	2 408,01	2 983,36	873,46	66 879,57
4	335	TUP Property SA	53 414,37	64 288,89	-10 874,52	3 064,33	2 994,22	-4 815,97	44,57
		RAZEM	173 151,93	194 069,59	-20 917,66	5 166,88	9 832,06	-5 918,72	259 229,97

Lp.	Numer nier.	Dźwigi	Przychody roku 2018	Koszty roku 2018	Wynik roku 2018	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	301	Armii Krajowej 25	16 011,00	15 483,79	527,21	-5 075,50	0,00	-4 548,29	0,00
2	304	Armii Krajowej 17,19	34 351,80	30 801,86	3 549,94	-6 266,95	0,00	-2 717,01	0,00
3	307	Armii Krajowej 1,7	32 474,82	30 661,60	1 813,22	4 548,49	0,00	6 361,71	0,00
4	309	Armii Krajowej 9	15 222,00	15 600,53	-378,53	4 968,48	0,00	4 589,95	0,00
5	310	Lwowska 136	17 121,00	15 565,71	1 555,29	-11 807,38	0,00	-10 252,09	0,00
6	311	Armii Krajowej 3	17 370,30	15 458,73	1 911,57	5 201,00	0,00	7 112,57	0,00
7	318	Sucharskiego 19,21	30 369,90	29 137,12	1 232,78	-22 485,86	0,00	-21 253,08	0,00
8	319	Batalionów Chłopskich 20,22,24	45 834,00	44 819,57	1 014,43	8 676,91	0,00	9 691,34	0,00
9	329	Hubala 8,10, Partyzantów 7	48 312,00	45 995,11	2 316,89	26 564,78	0,00	28 881,67	0,00
10	330	Hubala 6	13 944,00	13 668,10	275,90	6 334,08	0,00	6 609,98	0,00
11	334	Partyzantów 14,16	29 157,90	29 135,14	22,76	10 425,64	0,00	10 448,40	0,00
		RAZEM	300 168,72	286 327,26	13 841,46	21 083,69	0,00	34 925,15	0,00
Pozostałe + zwrotny fun.remontowy GSM									604 222,42
		OGÓŁEM RMK/RMP	5 869 435,28	6 577 122,82	-707 687,54	40 429,00	558 425,30	-108 833,24	5 540,63

Wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości

ZAB-5

Lp.	Numer nier.	Lokale mieszkalne	Przychody roku 2018	Koszty roku 2018	Wynik roku 2018	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	501	Korzeniowskiego 6,8,10	414 399,04	477 213,64	-62 814,60	-11 352,44	49 093,13	-25 073,91	-89 906,55
2	504	I Brygady 24,26,28,32,34,36	608 051,54	695 697,22	-87 645,68	-23 631,20	74 434,55	-36 842,33	-301 829,93
3	505	I Brygady 16,18,20,22	393 678,56	455 979,32	-62 300,76	-10 769,10	49 461,54	-23 608,32	147 016,37
4	506	I Brygady 8,10,12,14	456 702,46	521 020,37	-64 317,91	-14 730,35	53 961,56	-25 086,70	-13 078,03
5	508	I Brygady 4, Rokit. 36,38,40	249 111,26	289 352,10	-40 240,84	12 025,93	32 830,48	4 615,57	-66 748,39
6	512	Traugutta 35	129 004,94	151 714,89	-22 709,95	106,65	16 233,71	-6 369,59	103 400,42
7	513	Traugutta 37, Freislara 4	186 417,21	215 052,90	-28 635,69	420,11	24 194,54	-4 021,04	319 602,09
		RAZEM	2 437 365,01	2 806 030,44	-368 665,43	-47 930,40	300 209,51	-116 386,32	98 455,98

Lp.	Numer nier.	Garaże	Przychody roku 2018	Koszty roku 2018	Wynik roku 2018	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	510-1	I Brygady	3 028,23	3 723,71	-695,48	-41,52	578,28	-158,72	2 951,47
2	510-2	I Brygady	1 971,54	2 300,33	-328,79	249,54	375,83	296,58	3 561,00
3	510-3	I Brygady	3 612,09	4 299,35	-687,26	392,63	688,57	393,94	7 132,90
4	510-4	I Brygady	1 189,08	1 425,00	-235,92	-33,62	225,50	-44,04	2 493,22
5	510-5	I Brygady	5 263,86	6 331,45	-1 067,59	239,38	1 007,86	179,55	10 420,93
6	510-6	I Brygady	2 453,49	2 890,81	-437,32	556,26	465,53	584,47	5 509,89
7	510-7	I Brygady	2 238,57	2 682,94	-444,37	223,82	429,79	209,24	4 459,66
8	510-8	I Brygady	1 883,58	2 282,90	-399,32	-126,14	361,64	-163,82	254,75
9	510-9	I Brygady	4 900,65	5 876,17	-975,52	743,12	959,75	727,35	7 323,58
10	510-10	I Brygady	1 216,62	1 420,77	-204,15	36,93	225,50	58,28	2 668,74
11	510-11	I Brygady	3 328,47	3 957,70	-629,23	108,80	633,91	113,48	-121,48
12	510-12	I Brygady	2 392,50	2 873,37	-480,87	333,76	459,35	312,24	3 893,08
13	514	Freislara	2 844,99	3 359,35	-514,36	322,13	540,66	348,43	8 069,84
14	515	Traugutta	375,81	440,04	-64,23	29,34	72,16	37,27	543,03
15	516	Traugutta	375,81	483,70	-107,89	61,26	72,16	25,53	543,03
16	517	Traugutta	375,81	443,32	-67,51	45,72	72,16	50,37	543,03
17	518	Traugutta	375,81	440,04	-64,23	44,88	72,16	52,81	543,03
18	519	Traugutta	391,89	438,88	-46,99	88,21	72,16	113,38	543,03
		RAZEM	38 218,80	45 669,83	-7 451,03	3 274,50	7 312,97	3 136,44	61 332,73

Lp.	Numer nier.	Lokale użytkownikowskie	Przychody roku 2018	Koszty roku 2018	Wynik roku 2018	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	505	I Brygady 20	1 291,29	1 338,88	-47,59	-151,23	95,34	-103,48	1 144,85
2	506	I Brygady 14	1 291,98	1 339,47	-47,49	-149,95	95,34	-102,10	989,57
3	507	I Brygady 6	9 829,88	10 236,18	-406,30	-2 753,07	648,10	-2 511,27	-11 209,10
4	514	Freislara 4A	9 502,17	10 718,41	-1 216,24	28,40	736,22	-451,62	10 051,74
		RAZEM	21 915,32	23 632,94	-1 717,62	-3 025,85	1 575,00	-3 168,47	977,06
		Pozostałe + zwrotny f. remontowy GSM							-89 479,29
		F.remontowy budynku administracji Brygady 6							-47 892,45
		OGÓŁEM RMK/RMP	2 497 499,13	2 875 333,21	-377 834,08	-47 681,75	309 097,48	-116 418,35	23 394,03

1. Wynagrodzenia wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.
Wynagrodzenia członków Zarządu Spółdzielni w roku obrotowym wyniosły 419,2 tys. zł (rok poprzedni 341,7 tys. zł). Wynagrodzenia za udział w posiedzeniach członków Rady Nadzorczej Spółdzielni w roku obrotowym wyniosły 85,7 tys. zł (rok poprzedni 82,3 tys. zł).
2. Pożyczki i świadczenia udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących nie występują.
3. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych nie ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego nie wystąpiły.
4. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym nie wystąpiły.
5. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji - nie występują.
6. Transakcje z jednostkami powiązаныmi - nie występują.
7. Niepewność, co do możliwości kontynuowania działalności Spółdzielni - nie występuje.

Badanie sprawozdania finansowego za rok 2018 zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej nr 51/2017 z dnia 28 listopada 2017r. powierzono Firmie POL-TAX 2 Sp. z o.o. z siedzibą ul. Bora Komorowskiego 56C lok.91, 03-982 Warszawa. Wynagrodzenie za badanie sprawozdania ustalono w wysokości 6 000,00 zł netto.

Sprawozdanie finansowe przedstawiła:
(osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

mgr Krystyna Biela

Zarząd Spółdzielni:

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

2.  

3.  

CZŁONEK ZARZĄDU
Ds. Finansowych i Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr Krystyna Biela

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr Lesz Jasiński

OŚWIADCZENIE**O Ś W I A D C Z E N I E**

**o zakresie kompletności sprawozdania finansowego za okres
od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.**

Oświadczamy, zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem, że:

1. Uznajemy naszą odpowiedzialność za prawidłowość, kompletność i rzetelność sprawozdania finansowego przedstawionego do badania.
2. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone rzetelnie, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. Nr 76, poz.694) oraz obowiązującymi przepisami prawa. W Spółdzielni przestrzegane były przepisy prawa i warunki zawartych umów, istotnych z punktu widzenia naszej działalności, a zwłaszcza jej kontynuacji.
3. Udostępniliśmy biegłemu rewidentowi badającemu księgi rachunkowe pełną dokumentację dowodową, potwierdzającą stan zapisów księgowych.
4. Przedłożone biegłemu rewidentowi badającemu dokumenty założycielskie, rejestrowe, statutowe są aktualne na dzień rozpoczęcia badania sprawozdania finansowego.
5. Według naszej wiedzy, sprawozdanie finansowe jest wolne od istotnych błędów i przeoczeń, a rozliczenia z budżetem z tytułów podatkowych i nie podatkowych dokonane zostały zgodnie z obowiązującymi przepisami, do których organy podatkowe nie zgłosiły żadnych zastrzeżeń.
6. W sprawozdaniu finansowym w sposób prawidłowy przedstawiono wycenę aktywów i pasywów oraz ujęto w sposób kompletny przychody i koszty dotyczące okresu sprawozdawczego.
7. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości i nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności Spółdzielni.
8. W sprawozdaniu finansowym wykazaliśmy wszystkie należności i zobowiązania, w tym warunkowe jak gwarancje, poręczenia (również wekslowe) i zastawy oraz rozrachunki sporne.
9. Posiadamy wszystkie tytuły prawne do składników aktywów wykazanych w bilansie.
10. Biegłemu rewidentowi badającemu przedstawiliśmy wykazy spraw sądowych złożonych przez naszą Spółdzielnię oraz toczących się przeciwko niej, a także będących w przygotowywaniu do wystąpienia na drogę sądową.
11. Przedstawiliśmy także wykaz kontroli zewnętrznych i wykaz zabezpieczeń na majątku jednostki zamieszczone w informacji dodatkowej.
12. Biegłemu rewidentowi badającemu ujawniliśmy wszystkie zdarzenia, które nastąpiły po dacie bilansu mogące mieć wpływ na wydanie opinii o sprawozdaniu finansowym oraz na ocenę sytuacji majątkowo – finansowej Spółdzielni.
13. Oświadczamy, że nie istnieją żadne formalne lub nieformalne układy z inną jednostką, dotyczące wyrównania sald środków pieniężnych i kapitałów lub funduszy.
14. W odniesieniu do udziałów posiadanych w innych spółkach oświadczamy co następuje:
Spółdzielnia posiada 21.934 akcje serii c spółki Concorde Investissement S.A. o numerach od C 005.572.225 do C 005.594.158. Udział w kapitale spółki wynosi 0,034% .

Ponadto oświadczamy że:

1. Organem zatwierdzającym Sprawozdanie finansowe jest Walne Zgromadzenie członków.
2. Organem uprawnionym do wyboru biegłego rewidenta zgodnie z art. 66.4 ustawy o rachunkowości jest Rada Nadzorcza GSM.
3. Oświadczamy, że podmiot audytorski został wybrany do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego naszej jednostki za rok obrotowy stosownie do wymagań wynikających z ustawy o rachunkowości.
4. Zobowiązujemy się pisemnie powiadomić audytora o zdarzeniach zaistniałych po dacie złożenia niniejszego oświadczenia, jeżeli będą one miały istotny wpływ na sprawozdanie finansowe poddane badaniu przez biegłego.

CZŁONK ZARZĄDU
ds. Finansowy i Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
podpis osoby której powierzono
prowadzenie ksiąg
Ksienka Biela

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjnej i Inwestycyjnej
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Ryszard Jasiński

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
podpis kierownictwa Zarządu
mgr inż. Janeta Janiewicz

Nowy Sącz, dnia 29.03.2019r.