

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

za rok obrotowy 2018

Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski D w Warszawie

1. Dane identyfikacyjne jednostki

Nazwa i siedziba spółdzielni: Spółdzielnia Mieszkaniowa Piaski D
ul. Zgrupowania Żmija 7
01-875 Warszawa

Krajowy Rejestr Sądowy wpisana do KRS pod numerem 0000169630 z datą 07/03/2003

Urząd Skarbowy US Warszawa Bielany

Identyfikacja podatkowa NIP: 1181694508

Identyfikacja Regon 015537323

Podstawowy przedmiot działalności:

Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi– **PKD 68 20 Z**

2. Czas trwania działalności - nieograniczony

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2018 r.

4. Informacja o łącznym sprawozdaniu finansowym

Spółdzielnia jest jednostką podstawową nie posiadającą jednostek wewnętrznych samodzielnie bilansujących.

5. Informacja o trwaniu działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie istnieją, znane jednostce okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.

6. Informacja o połączeniu spółek i zastosowanej metodzie rozliczenia połączenia

W okresie za jaki sporządzono sprawozdanie finansowe nie nastąpiło połączenie podmiotów.

7. Zasady polityki rachunkowości.

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości oraz z polityką rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni. W roku obrotowym nie dokonano zmian przyjętych zasad Polityki Rachunkowości.

Sprawozdanie sporządzono wg załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 351.

7.1 Metody wyceny:

Środki trwałe i WNiP

1. Wartość początkową środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmowano w księgach w wartości cen nabycia.
2. Środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych finansowane funduszami wkładów-udziałowym i zasobów mieszkaniowych nie są amortyzowane – umorzenie tych środków obciąża fundusze finansujące zgodnie z art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Amortyzacja pozostałych środków trwałych i WNiP jest dokonywana metodą liniową, zgodnie z planem amortyzacji.
Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne, które zgodnie z przepisami podatkowymi mogą być odpisywane jednorazowo, podlegają całkowitemu umorzeniu w dniu ich przyjęcia do użytkowania.
Środki trwałe w budowie ujmuje się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonym o odpisy z tytułu utraty ich wartości.
4. W roku obrotowym nie dokonano odpisów aktualizujących środków trwałych gdyż nie wystąpiły zdarzenia powodujące utratę ich wartości.
5. **Inwestycje długoterminowe i krótkoterminowe**
Na dzień bilansowy inwestycje wyceniane są w następujący sposób (art.28 ust.1 pkt. 3-5 Ustawy):
 - udziały w innych jednostkach (wraz z udziałami w jednostkach podporządkowanych) oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych – według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości;
 - inwestycje krótkoterminowe według ceny nabycia lub ceny rynkowej zależnie od tego, która z nich jest niższa.Przy wycenie rozchodu jednakowych składników inwestycji stosuje się metodę FIFO (art.35 ust. 8).

Aktywa obrotowe i pasywa

1. Wycena pozostałych aktywów i pasywów dokonywana była w sposób następujący:
 - a) **Zapasy**
Materiały i towary wyceniane są na dzień bilansowy w cenach zakupu (art.34 ust.1).
 - b) **Należności długo i krótkoterminowe.**
Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Poszczególne odpisy aktualizujące należności tworzone są zgodnie z zaleceniami Ustawy (art. 35b). Organem odpowiedzialnym za ocenę prawdopodobieństwa nieściągalności należności bądź sytuacji majątkowej i finansowej dłużnika jest Zarząd Jednostki. Ogólne odpisy aktualizujące nie są stosowane.
 - c) **Środki pieniężne**
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych oraz lokaty wyceniane są według wartości nominalnej.
 - d) **Kredyty i pożyczki**
Kredyty bankowe i pożyczki wykazuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej.
 - e) **Fundusze własne**

Fundusze własne wycenia się na dzień bilansowy w wartości nominalnej i ujmuje w księgach rachunkowych wg zasad określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zasad określonych w stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 20.12.2015r.

f) **Rezerwy na zobowiązania**

Rezerwy tworzone są jedynie na wysoce prawdopodobne przyszłe zobowiązania Jednostki, które będą rezultatem jej bieżącej działalności gospodarczej i w związku z tym powinny obciążyć bieżący wynik finansowy. Rezerwy tworzy się tylko wtedy gdy można wiarygodnie oszacować kwotę tych zobowiązań

g) **Rozliczenia międzyokresowe**

h) Za koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych, na które tworzy się rozliczenia **międzyokresowe czynne** uważa się przede wszystkim dokonane z góry opłaty, opłacone ubezpieczenia i prenumeraty itp. (art.39 ust 1). Koszty te rozlicza się w okresie, którego dotyczą, tak aby na koniec okresu sprawozdawczego wartość rozliczeń międzyokresowych czynnych odpowiadała kosztom dotyczącym kolejnych okresów sprawozdawczych. W przypadku gdy istnieje niepewność, co do uzyskania w przyszłości korzyści ekonomicznych z tytułu poniesionych kosztów, kosztami tymi obciąża się okres, w którym zostały one poniesione. W szczególności dotyczy to kosztów prac badawczych, szkoleń pracowników, kosztów organizacji jednostki związanych z rozpoczęciem działalności oraz kosztów reklamy i promocji.

Rozliczenia międzyokresowe bierne kosztów tworzone są na koniec okresu sprawozdawczego. Tworzy się je przede wszystkim na zobowiązania, które powstaną w następnym okresie sprawozdawczym, będące rezultatem świadczeń otrzymanych w danym okresie sprawozdawczym, w kwocie wykazanej na zewnętrznym obcym dowodzie źródłowym wystawionym w następnym okresie bądź w kwocie szacunkowej.

Rozliczenia międzyokresowe bierne obejmują nadwyżkę przychodów nad kosztami GZM do rozliczenia w roku następnym.

W krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych jest wykazywany niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

i) **Wynik finansowy**

Wynik finansowy został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału współmierności, ostrożności i realizacji.

Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy jednostki składają się:

- wynik na działalności operacyjnej
- wynik na operacjach finansowych
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów.

Wynik finansowy ustala się z całej działalności, z którego wyodrębnia się nadwyżkę/niedobór na eksploatacji zasobów mieszkaniowych.



Prezes Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
Piaski "D"
Teresa Kamińska

Zastępca Prezesa Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
Piaski "D"
inż. Jerzy Brzozowski

Bilans

Sprawozdanie na dzień 2018-12-31

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2018	Wartość na dzień 31/12/2018
AKTYWA	48 449 169,85	47 175 396,16
A. Aktywa trwałe	44 537 410,84	43 169 098,60
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	44 537 410,84	43 169 098,60
1. Środki trwałe	44 537 410,84	43 169 098,60
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	7 002 540,01	6 850 298,54
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	37 531 415,08	36 316 460,56
c) urządzenia techniczne i maszyny	3 455,75	2 339,50
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	3 911 759,01	4 006 297,56
I. Zapasy	0,00	0,00
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	185 401,42	164 082,65
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00

Sprawozdanie na dzień 2018-12-31

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2018	Wartość na dzień 31/12/2018
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	185 401,42	164 082,65
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	156 401,13	149 621,20
- do 12 miesięcy	156 401,13	149 621,20
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	20 532,19	4 667,73
c) inne	8 468,10	9 793,72
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	3 714 580,63	3 738 941,21
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 714 580,63	3 738 941,21
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	5,99	5,99
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	5,99	5,99
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 714 574,64	3 738 935,22
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 714 574,64	3 738 935,22
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 776,96	103 273,70
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Aktywa razem	48 449 169,85	47 175 396,16
PASYWA	48 449 169,85	47 175 396,16
A. Kapitał (fundusz) własny	45 267 556,27	43 893 650,55
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	44 869 604,26	43 503 180,24
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	328 093,03	328 093,03
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	69 858,98	62 377,28
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 181 613,58	3 281 745,61
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00

Sprawozdanie na dzień 2018-12-31

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2018	Wartość na dzień 31/12/2018
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	3 134 039,18	3 227 353,35
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	372 280,40	412 092,93
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	143 096,80	138 713,25
- do 12 miesięcy	143 096,80	138 713,25
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	15 118,14	19 887,75
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	2 661,72
i) inne	214 065,46	250 830,21
4. Fundusze specjalne	2 761 758,78	2 815 260,42
IV. Rozliczenia międzyokresowe	47 574,40	54 392,26
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	47 574,40	54 392,26
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	47 574,40	54 392,26
Pasywa razem	48 449 169,85	47 175 396,16



Prezes Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
Piaski "D"
Teresa Kamińska

Zastępca Prezesa Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
Piaski "D"
inż. Jerzy Brzozowski

RZS porównawczy

Sprawozdanie za okres 2018-01-01 - 2018-12-31

Pozycja	Wartość na dzień 31/12/2017	Wartość na dzień 31/12/2018
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 668 817,93	2 655 872,65
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 668 817,93	2 568 716,62
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	87 156,03
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	2 650 559,92	2 654 699,98
I. Amortyzacja	1 905,22	3 775,86
II. Zużycie materiałów i energii	1 091 379,99	1 066 580,82
III. Usługi obce	593 559,65	647 741,92
IV. Podatki i opłaty, w tym:	255 347,55	222 025,37
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	258 360,98	266 379,63
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	39 838,69	37 950,42
- emerytalne	0,00	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	410 167,84	410 245,96
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	18 258,01	1 172,67
D. Pozostałe przychody operacyjne	31 504,87	0,00
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	31 504,87	0,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	16 209,46	1 172,67
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	16 209,46	0,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	33 553,42	0,00
G. Przychody finansowe	66 297,04	74 666,28
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	61 070,04	74 666,28
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	5 227,00	0,00
H. Koszty finansowe	17 972,93	0,00
I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	17 972,93	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	81 877,53	74 666,28
J. Podatek dochodowy	9 970,00	12 289,00

Sprawozdanie za okres 2018-01-01 - 2018-12-31

Pozycja	Wartość na dzień 31/12/2017	Wartość na dzień 31/12/2018
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	2 048,55	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	69 858,98	62 377,28

Prezes Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
Piaski "D"
T. Kamińska
Teresa Kamińska

Zastępca Prezesa Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
Piaski "D"
Jerzy Brzozowski
inż. Jerzy Brzozowski

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej PIASKI D

1. Szczegółowy zakres zmian wartości i grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych zawierających stan aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia, przedstawia poniższa tabela.

a) Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)

W roku 2018 miało miejsce wyodrębnienie własności lokali. . Na dzień 31/12/2018 grunty w użytkowaniu wieczystym – 27 580,26 m2. o wartości 6 850 298,54 pln.

b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej

Wartość budynków wynosi 36 316 460,56 pln.

c) urządzenia techniczne i maszyny – 2 339,50 pln

2. Struktura własności kapitału podstawowego przedstawia się następująco:

Fundusz podstawowy łącznie – 43 503 180,24 PLN

Fundusze					
Udziałowy		Zasobowy		Wkładów budowlanych	
Stan na początek roku	132 540,34	Stan na początek roku	7 219 681,55	Stan na początek roku	37 517 382,37
Zwiększenia	0,00	Zwiększenia	18 097,32	Zwiększenia	157 838,58
wpłaty udziałów	0,00	wpłaty wpisowego	0,00	korekty umorzenia związane z wyodrębnieniami	157 838,58
		korekta umorzenia wartości gruntu(wyodrębnienia)	18 097,32	Wkłady budowlane wniesione	0
Zmniejszenia	282,03	Zmniejszenia	170 338,79	Zmniejszenia	1 385 771,81
zwroty udziałów	282,03	korekty dot wyodrębnień własności	80 308,19	wyodrębnienia własności lokali	617 922,30
		umorzenie gruntów w wieczystym użytkowaniu	90 030,60	Korekta-wkłady nie wniesione	12 978,71
				umorzenie wkładów	754 870,80
Stan na koniec roku	132 258,31	Stan na koniec roku	7 067 440,08	Stan na koniec roku	36 303 481,85

Kapitał zapasowy

Stan na początek roku	328 093,03
Zwiększenia	0,00
Zmniejszenia	0,00
Stan na koniec roku	328 093,03

1. Fundusze specjalne w 2018 roku przedstawiają się następująco:

ZWIĘKSZENIA	
stan na początek roku - lok.mieszkalne	10 387 410,46
stan na początek roku - garaże	117 087,49
stan na początek roku razem	10 504497,95
wpływy - lok.mieszkanie	359 380,34
wpływy - garaże	36 341,37
zasilenie uchwałą Walnego Zgromadzenia	69 858,98
wpływy w roku razem	465 580,69
stan na koniec roku	10 970 078,64
ZMNIJSZENIE	
stan na początek roku - lok.mieszkalne	6 967 745,00
stan na początek roku - garaże	780 456,67
stan na początek roku razem	7 748 201,67
wydatki - lok.mieszkanie	410 186,34
wydatki - garaże	8 892,71
wydatki w 2018 roku razem	419 079,05
stan na koniec roku	8 167 280,72
Fundusz Remontowy stan na 31.12.2018	2 802 797,92

Fundusz społeczno-kulturalny	
Stan na początek roku	5 462,50
Zwiększenia	7 000,00
Zmniejszenia	0,00
Stan na koniec roku	12 462,50

2. Zgodnie z Uchwałami Walnego Zgromadzenia, zysk netto za 2017 rok w kwocie 69 858,98 pln został przeznaczony na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych i garaży(uchwała /VI/2018).

4. Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne

Wyszczególnienie	stan na 31.12.2018
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (czynne)	103 273,70
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe bierne)	54 392,26

a) Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne w kwocie 103 273,70 dotyczą:

- ubezpieczeń majątkowych 10 738,52
- prenumerat ,abonamenty, certyfikaty 1 532,91
- Inne (narzuty ZUS ;pozostałe) 3 846,24
- Wynik GZM 2018 87 156,03

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe bierne w kwocie 54 392,26 stanowią:

- kosztów przełomu roku (koszt 2019 r.) 52 637,03
- sprawy sądowe -odsetki 1 755,23

5. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży w 2018 przedstawia się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	Wartość (w pln)	Udział
1	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	2 565 746,83	100% kraj
	w tym :przychody opodatkowane	7 258,72	100% kraj
2	Pozostałe przychody operacyjne	2 969,79	100% kraj
	w tym: przychody opodatkowane	0,00	100% kraj
3	Przychody finansowe	74 666,28	100% kraj
	w tym: przychody opodatkowane	74 666,28	100% kraj
	Razem przychody (1+2+3)	2 643 382,90	100% kraj

Przychody opodatkowane dotyczą wynajmu garaży, pożytków oraz uzyskanych odsetek bankowych

6. Rozliczenie wyniku finansowego brutto oraz podstawy do opodatkowania:

1.	Przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi	2 172 994,09
a	Przychody z tytułu eksploatacji	2 165 163,09
	eksploatacja	988 290,19
	windy	44 330,00
	zaliczka na media	1 130 862,40
	pozostałe	1 680,50
b	Przychody finansowe	4 862,03
c	Przychody operacyjne	2 969,79
2.	Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi	2 260 150,94
a	Koszty działalności podstawowej	2 258 978,27
	eksploatacja	1 085 916,98
	windy	56 673,90
	media	1 116 387,39
b	Koszty finansowe	0,00
c	Koszty operacyjne	1 172,67
3.	Wynik na GZM	-87 156,03
4.	Przychody z działalności gospodarczej	81 925,00
a	Przychody z najmu garaży, pożytki	7 258,72
b	Przychody finansowe	74 666,28
c	Przychody operacyjne	0,00
5.	Koszty działalności opodatkowanej	0,00
b	Koszty finansowe	0,00
c	Koszty operacyjne	0,00
7.	Wynik podatkowy	81 925
8.	podatek dochodowy	12 289

7. Spółdzielnia sporządza rachunek wyników w wersji porównawczej.

8. Spółdzielnia nie poniosła w 2018 r. nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

9. Zyski i straty nadzwyczajne nie wystąpiły.

10. Informacje o zatrudnieniu i wynagrodzeniach

a) przeciętne zatrudnienie w 2018 roku:

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w etatach
pracownicy umysłowi	3
pracownicy fizyczni	0
razem	3

b) wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconym lub należnym osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno)

Wynagrodzenie	Łącznie
Zarząd	140 400,47
Rada Nadzorcza	19 098,26
Razem	159 498,73

11. Pozostałe istotne informacje mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wyniku finansowego jednostki nie wystąpiły.

Informacja dodatkowa stanowi integralną część sprawozdania finansowego.

Warszawa, dnia 31.03.2019

Prezes Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
Piaski "D"
T. Kaminska
Teresa Kaminska

Zastępca Prezesa Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
Piaski "D"
inż. Jerzy Brzozowski