

PoleKRS

Opis

- 1 Dane identyfikujące jednostkę
- 1A Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania  
NazwaFirmy SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA "KWITNAĆA"  
  
Siedziba:  
Wojewodztwo MAZOWIECKIE  
Powiat m. st. Warszawa  
Gmina BIELANY  
Miejscowosc WARSZAWA
- 1B Adres  
Adres  
KodKraju PL  
Wojewodztwo MAZOWIECKIE  
Powiat m. st. Warszawa  
Gmina BIELANY  
Ulica ul. Kwitnąca 6 lok. 34  
NrDomu 6  
NrI okalu 34  
Miejscowosc WARSZAWA  
KodPocztowy 01926  
Poczta WARSZAWA
- 1C Podstawowy przedmiot działalności jednostki  
Kody PKD 6820Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
- 1D Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji  
KRS 0000148675
- 2 Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony  
DataOd . . . DataDo . . .
- 3 Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym  
DataOd2018.01.01DataDo2018.12.31
- 4 Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; false - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych  
Nie
- 5 Założenie kontynuacji działalności
- 5A Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości  
Tak
- 5B Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności  
Nie
- 5C Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności  
Nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu działalności spółdzielni.
- 6 Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek  
Nie
- 6A W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie.
- 6B Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)
- 7 Zasady (polityka) rachunkowości
- 7A Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

	Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą 1994 roku (Dz U.2018 poz. 395 z późn. zm.), zwaną dalej Ustawą.	o rachunkowości z 29 września
7B	<b>Metoda wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji).</b> Budynki mieszkalne i pawilony umarzone są metodą liniową za pomocą stawek przewidywanych amortyzacyjnych do ustawy z 30.12.1999r. z późniejszymi zmianami.	w wykazie stawek
7C	<b>Metoda ustalenia wyniku finansowego</b> Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.	
7D	<b>Sposób sporządzenia sprawozdania finansowego</b> Wynik finansowy spółdzielni ustalony został w zakresie poniesionych kosztów i uzyskanych przychodów, a następnie rozdzielony na dwa wyniki: - wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości sporządzony w oparciu o zapis art. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych rozlicza się bezwynikowo. wynik kosztów i przychodów zwiększa odpowiednio przychody lub koszty w roku następnym, - wynik finansowy z działalności gospodarczej i operacyjnej po pomniejszeniu o należny podatek dochodowy od osób prawnych stanowi zysk netto do podziału przez WZC.	
8	<b>Informacja uszczegóławiająca. wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki</b>	
9	<b>Zastosowane uproszczenia</b> Brak badania sprawozdania finansowego.	

Główna Księgowa  
Ewa Gajewska

CZŁONEK ZARZĄDU  
Elżbieta Gałkiewicz

PRZES ZARZĄDU  
Małgorzata Gawlik

SPÓŁDZIELNIA  
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA  
„KWITNAĆA”  
01-926 Warszawa, ul. Kwitnaca 6 m 34  
NIP: 118-13-41-052

Symbol Wyszczególnienie Rok bieżący Rok Poprzedni

## Aktywa

Symbol	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok Poprzedni
0000	Aktywa		
	<b>Aktywa razem</b>	20 324 170,58	20 412 905,07
0010	Aktywa A		
	<b>Aktywa trwałe</b>	18 767 616,12	19 169 062,46
0020	Aktywa A II		
	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	18 767 616,12	19 169 062,46
0050	Aktywa A II 1		
	<b>Środki trwałe</b>	18 767 616,12	19 169 062,46
0070	Aktywa A II 1 B		
	budynki lokale prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	18 767 616,12	19 169 062,46
0080	Aktywa B		
	<b>Aktywa obrotowe</b>	1 556 554,46	1 243 842,61
0090	Aktywa B II		
	<b>Należności krótkoterminowe</b>	92 623,97	150 527,65
0100	Aktywa B II 3		
	<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	92 623,97	150 527,65
0100	Aktywa B II 3 A		
	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	67 111,61	124 984,91
0110	Aktywa B II 3 A 1		
	do 12 miesięcy	67 111,61	124 984,91
0120	Aktywa B II 3 C		
	inne	14 749,46	14 779,84
0130	Aktywa B II 3 D		
	dochodzone na drodze sądowej	10 762,90	10 762,90
0140	Aktywa B III		
	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	1 054 071,69	831 693,45
0150	Aktywa B III 1		
	<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	1 054 071,69	831 693,45
0160	Aktywa B III 1 B		
	w pozostałych jednostkach	0,00	2 573,71
0170	Aktywa B III 1 B 4		
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	2 573,71
0180	Aktywa B III 1 C		
	<b>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</b>	1 054 071,69	829 119,74
0190	Aktywa B III 1 C 1		
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	713 420,58	465 031,57
0200	Aktywa B III 1 C 2		
	inne środki pieniężne	295 588,62	364 088,17
0210	Aktywa B III 1 C 3		
	inne aktywa pieniężne	45 062,49	0,00
0220	Aktywa B IV		
	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	409 858,80	261 621,51
0230	PozycjaUszczegóławiająca		
	Niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	73 341,24	261 621,51
0240	PozycjaUszczegóławiająca		
	Inne rozliczenia międzyokresowe	336 517,56	0,00

## Pasywa

Symbol	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok Poprzedni
0000	Pasywa		
	<b>Pasywa razem</b>	20 324 170,58	20 412 905,07
0010	Pasywa A		
	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	19 160 336,29	19 554 830,29
0020	Pasywa A I		
	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	260 458,65	260 958,65
0030	PozycjaUszczegóławiająca		
	- Fundusz udziałowy	23 350,00	23 850,00
0040	PozycjaUszczegóławiająca		
	Fundusz wkładów mieszkaniowych	237 108,65	237 108,65
0050	Pasywa A II		
	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym</b>	18 796 699,50	19 198 145,84
0060	PozycjaUszczegóławiająca 1		
	Fundusz zasobowy	29 083,38	29 083,38
0070	PozycjaUszczegóławiająca 1		
	fundusz zasobów mieszkaniowych	18 767 616,12	19 169 062,46
0080	Pasywa A VI		
	<b>Zysk (strata) netto</b>	103 178,14	95 725,80
0090	Pasywa B		
	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	1 163 834,29	858 074,78
0100	Pasywa B II		
	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	74 288,03	201 636,47
0110	Pasywa B II 3		
	<b>Wobec pozostałych jednostek</b>	74 288,03	201 636,47
0120	Pasywa B II 3 A		
	kredyty i pożyczki	74 288,03	201 636,47
0130	Pasywa B III		
	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	1 089 546,26	656 438,31
0140	Pasywa B III 3		
	<b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek</b>	296 266,00	139 311,01
0150	Pasywa B III 3 D		
	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	289 022,42	118 365,81
0160	Pasywa B III 3 D 1		
	- do 12 miesięcy	289 022,42	118 365,81
0170	Pasywa B III 3 G		
	z tytułu podatków cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznych	7 243,58	9 142,20
0180	Pasywa B III 3 I		
	inne	0,00	11 803,00
0190	Pasywa B III 4		
	<b>Fundusze specjalne</b>	793 280,26	517 127,30

Główna Księgowa

Ewa Gajewska

CZŁONEK ZARZĄDU

Elżbieta Gajewska

PREZES ZARZĄDU

Małgorzata Gawlik

SPÓŁDZIELNIA  
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA  
„KWITNĄCA”  
01-926 Warszawa, ul. Kwitnaca 6 m 34  
NIP: 118-13-41-052

Symbol	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok Poprzedni
	<b>RZiSPor</b>		
0000	<b>A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	1 429 749,48	1 525 988,09
0000	A I Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 429 749,48	1 513 973,29
0000	A II Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	12 014,80
0100	<b>B Koszty działalności operacyjnej</b>	1 409 865,93	1 428 879,24
0100	B I Amortyzacja	0,00	497,56
0100	B II Zużycie materiałów i energii	547 290,41	544 671,95
0200	B III Usługi obce	202 981,99	252 888,92
0200	B IV Podatki i opłaty w tym:	261 270,89	238 172,42
0200	B V Wynagrodzenia	132 072,84	118 325,05
0200	B VI Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	19 345,48	20 924,51
0200	B VII Pozostałe koszty rodzajowe	246 904,32	253 398,83
0300	<b>C Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	19 883,55	97 108,85
0300	D Pozostałe przychody operacyjne	12 522,03	3 241,58
0300	D IV Inne przychody operacyjne	12 522,03	3 241,58
0300	<b>E Pozostałe koszty operacyjne</b>	1,02	643,48
0300	E III Inne koszty operacyjne	1,02	643,48
0400	<b>F Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	32 404,56	99 706,95
0500	<b>G Przychody finansowe</b>	24 446,82	11 753,85
0500	G II Odsetki w tym:	24 446,82	11 753,85
0600	<b>H Koszty finansowe</b>	12 397,48	0,00
0600	H I Odsetki w tym:	12 397,48	0,00
0700	<b>I Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	44 453,90	111 460,80
0800	<b>J Podatek dochodowy</b>	14 617,00	15 735,00
0800	Pozycja Uszczegóławiająca Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego ( )	73 341,24	0,00
0900	<b>K Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	103 178,14	95 725,80

Główna Księgowa

Ewa Gajewska

PREZES ZARZĄDU

Małgorzata Gawlik

CZŁONEK ZARZĄDU

Elżbieta Gajewicz

SPÓŁDZIELNIA  
 BUDOWLANO-MIESZKANIOWA  
 „KWITNAĆA”  
 01-026 Warszawa, ul. Kwitnąca 6 m 34  
 NIP: 118-13-41-052

# Informacja dodatkowa.

## **CZEŚĆ I - Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu**

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 1

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 2

2. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

3. Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują

#### **4. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie.**

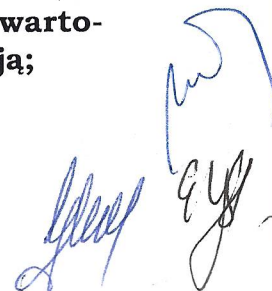
Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczystie

Nie występują

5. **Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.**

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.

6. **Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają;**



W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.

**7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;**

Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności, w myśl art. 35b ust. 1 ustawy, dokonała aktualizacji wartości należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)
1	2	3	4	5	6
Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych					
Od dłużników w zakresie lokali użytkowych					
Ogółem wartość wykazana w bilansie					

**Nie występuje.**

**8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;**

*W spółdzielni nie występuje*

**9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;**

1) Fundusz podstawowy i pozostałe fundusze spółdzielni mieszkaniowej w zł:

Fundusz	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku				Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4-5-6)
		zwiększenia	zmniejszenia			
			umorzenia	wykup lokali	inne	
1	2	3	4	5	6	7
Udziałowy	23.850,00				500,00	23.350,00
Wkładów mieszkaniowych	237.108,65					237.108,65
Wkładów budowlanych						0,00
<b>Razem fundusz podstawowy</b>	<b>260.958,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>260.458,65</b>
Zasobowy	29.083,38					29.083,38
Zasobów mieszkaniowych	19.169.062,46		401.446,34			18.767.612,12
<b>Razem fundusz zapasowy</b>	<b>19.198.145,84</b>	<b>0,00</b>	<b>401.446,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18.796.695,50</b>
Fundusz z aktualizacji wyceny						0,00
<b>Razem fundusz z aktualizacji wyceny</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>OGÓŁEM FUNDUSZ</b>	<b>19.459.104,49</b>	<b>0,00</b>	<b>401.446,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19.057.154,15</b>

**10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;**

podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy netto	103.179,16
2. Proponowany podział: a) dofinansowanie GZM dla członków spółdzielni, b) zwiększenie funduszu remontowego	73.341,24
3. Wynik finansowy niepodzielony	

**11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;**

Spółdzielnia nie tworzy rezerw

**12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:**

- a) do 1 roku,
- b) powyżej 1 roku do 3 lat,
- c) powyżej 3 do 5 lat,
- d) powyżej 5 lat;

Zobowiązania długoterminowe nie występują, krótkoterminowe przedstawia poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	Okres spłaty			Razem
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	ponad 5 lat	
<b>Zobowiązania długoterminowe:</b>				
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	289.022,42			
- zobowiązania z tytułu podatków i ZUS	7.243,58			
- pozostałe zobowiązania				
<b>Razem zobowiązania krótkoterminowe</b>	296.266,00			

Strukturę czasową zaległości lokali mieszkalnych przedstawia załącznik nr 4

Zaległości od lokatorów - stan na dzień 31.12.2018 r. 59.256,51 zł

Zobowiązanie (zadłużenie kredytowe) Spółdzielni na dzień 31.12.2018 r.  
74.288,03 zł

**13. Łączna kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;**

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku.

**14) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;**

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły czynne i bierne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE czynne (B.IV.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:		
-	niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	330.309,72	256.968,48
-	rozliczenie funduszu remontowego - saldo WN		
-	ubezpieczenia majątkowe		
-	Prenumerata		
-	podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie		
	pozostałe:		
-	gaz ziemny		
-	woda i ścieki		
-	wynagrodzenie z tytułu udzielenia licencji		
b)	pozostałe rozliczenia międzyokresowe	79.549,08	4.653,03
	<b>Razem</b>	<b>409.858,80</b>	<b>261.621,51</b>

b) bierne rozliczenia kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów.

	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (B.IV - pasywa.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a	ujemna wartość firmy		
b	długoterminowe (wg tytułów)		
c	krótkoterminowe (wg tytułów)		
-	nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
-	nadwyżka na energii cieplnej		
	<b>Razem</b>		

**15) w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;**

c) Fundusz remontowy na dzień 31.12.2018 roku wykazuje saldo w kwocie 793.280,26zł, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. A. V w kwocie ..... zł,
  - aktywa poz. B.IV w kwocie ..... zł,
  - pasywa poz. B.III.4 w kwocie 793.280.26 zł.
- Salda funduszu remontowego nieruchomości –

Stan funduszu remontowego BO 2018 R.	517.127,30 zł
Odpis na fundusz remontowy	246.904,32 zł
Zasilenie zgodnie z Uchwałą WZ	95.725,80 zł
	-----
	859.757,42 zł
Wydatki poniesione z funduszu remontowego	- 66.477,16 zł



**16. Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;**

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe

**17) w przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:**

**a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,**

**b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,**

**c) tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego;**

*W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c*

**18) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:**

**a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1876, 2361 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138),**

**b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2065, 2486 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138).**

*Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2018 r.*

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1.	WBS BANK	32801500040002636120090111	0,00

## CZĘŚĆ II Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

**1) Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;**

Struktura przychodów według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług:

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj	
		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
<b>1.</b>	<b>Usługi, w tym główne grupy:</b>		
<b>a)</b>	<b>Przychody z GZM</b>		
-	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	1.429.749,48	1.513.973,29
	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi garaże		
	Przychody - anteny zbiorcze lokale mieszkalne		
	Przychody z c.o. lokale mieszkalne		
<b>a)</b>	<b>Przychody z działalności</b>		
	Przychody z lokali użytkowych		
	Przychody z c.o. lokale użytkowe		
	Przychody z c.o. lokale obce		
	Przychody z SAT lokale obce		
	Przychody z obsługi wspólnot mieszkaniowych		
	<b>Razem</b>	<b>1.429.749,48</b>	<b>1.513.973,29</b>

**1) W przypadku spółdzielni, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:**

- a) amortyzacji,
- b) zużycia materiałów i energii,
- c) usług obcych,
- d) podatków i opłat,
- e) wynagrodzeń,
- f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,
- g) pozostałych kosztach rodzajowych;

Koszty rodzajowe przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Koszty rodzajowe	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	amortyzacja		
b)	zużycie materiałów i energii		
c)	usługi obce		
d)	podatki i opłaty		
e)	wynagrodzenia		
f)	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		
-	emerytalne		
g)	pozostałe koszty rodzajowe		
-	koszty podróży służbowych		
-	koszty ubezpieczeń majątkowych		
-	odpis na fundusz remontowy		
-	inne koszty		

*E. J.*  
*[Signature]*

	Razem		
h)	koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby		

**Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.**

**2) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.**

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.

**3) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.**

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.

**5) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

**6) Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.**

Rozliczenie różnic między wynikiem finansowym brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych:

Ustalenie podstawy opodatkowania przedstawia załącznik nr 3

**7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;**

Koszty poniesione w roku obrotowym na budowę środków trwałych (w zł):

Lp.	Koszty wytworzenia	Środki trwałe w budowie	
		Ogółem	w tym: oddane do użytkowania w 2018 roku
1.			
2.			
3.			

Wartość obrotów sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych w okresie sprawozdawczym nie występuje.

**8) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;**

- Nie dotyczy

**9) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwale; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;**

Nie dotyczy.

**10) Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;**

Nie dotyczy.

**11) Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.**

Nie dotyczy.

**CZĘŚĆ III Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.**

**Nie dotyczy.**

**CZĘŚĆ IV 1. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.**

Nie dotyczy.

1.1. Stan środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy
1.	Środki pieniężne w kasie	1.587,56	1,53
2.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym	711.833,02	465.030,04
3.	Środki pieniężne na rachunku VAT	0,00	0,00
4.	Środki pieniężne na rachunku GB	45.062,49	
5.	Środki pieniężne na rachunku	295.588,62	364.088,17
	<b>Razem środki pieniężne</b>	<b>1.054.071,69</b>	<b>829.119,74</b>

1.2. Spółdzielnia sporządziła Rachunek Przepływów Pieniężnych za rok 2018 metodą pośrednią (załącznik nr ...).

Szczegółowe informacje do poszczególnych pozycji zmian w RPP przedstawia załącznik nr ...

**Nie dotyczy**

## **CZEŚĆ V Informacje o:**

- 1) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;
- 2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązаныmi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

Nie dotyczy.

- 3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;

**Informacje o przeciętnym w roku obrotowym i poprzednim zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.**

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim z podziałem na grupy zawodowe przedstawia się następująco:

Na dzień 31.12.2018 r. Spółdzielnia zatrudnia 3 pracowników na podstawie umowy o pracę, a w roku poprzednim 3 osób.

Od 09/2018 r Spółdzielnia zatrudnia 2 osoby na umowę o pracę .

- 4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;

Nie dotyczy Spółdzielni

- 5) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

**6) kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółdzielni, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;**

W Spółdzielni - zjawisko nie występuje.

**7) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:**

- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,**
- b) inne usługi poświadczające,**
- c) usługi doradztwa podatkowego,**
- d) pozostałe usługi.**

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.

#### **CZĘŚĆ VI Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych**

**1) informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na fundusz własny z podaniem ich kwot i rodzaju;**

Nie dotyczy.

**2) informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;**

Nie dotyczy.

**3) przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;**

Żadna z powyższych sytuacji w spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

**4) informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.**

W sprawozdaniu finansowym za rok 2018 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2017.

## **CZEŚĆ VII**

**1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:**

**a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,**

**b) procentowym udziale,**

**c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,**

**d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,**

**e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,**

**f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,**

**g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;**

**2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązаными;**

**3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których spółdzielnia posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;**

**4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:**

**a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępianie od konsolidacji,**

**b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,**

**c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:**

**- przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,**

- wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,

- wartość aktywów,

- przeciętne roczne zatrudnienie,

d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;

5) informacje o:

a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,

b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;

6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Cały punkt 7 nie dotyczy spółdzielni

#### **CZEŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek**

**W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:**

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,

b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,

c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,

b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,



**c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.**

Cały punkt 8 nie dotyczy spółdzielni

### **CZEŚĆ IX - zagrożenia dla kontynuacji działalności**

**W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.**

Nie dotyczy.

**CZEŚĆ X Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni.”**

Nie dotyczy.

30.03.2019 r.  
Sporządził:

Główna Księgowa

Ewa Gajewska

30.03.2019 r.  
Zatwierdził:

CZŁONEK ZARZĄDU

Elżbieta Galkiewicz

PREZES ZARZĄDU

Małgorzata Gawlik

SPÓŁDZIELNIA  
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA  
„KWITNAĆA”  
01-926 Warszawa, ul. Kwitnaca 6 m 34  
NIP: 118-13-41-052

# Majątek trwały 2018 rok

Załącznik nr 1

## Wartość początkowa i jej zmiany ( brutto )

tabela 1

Określenia grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku	Przychody						Rozchody				Stan na koniec roku
		z bezpo-średniego zakupu	z inwe-strycji	z leasingu finan-sowego	przeniesienie wieczystego na własność	przeniesienie wyczystego na własność	przeniesienie w odrębną własność	spze-daż, likwidacja korekty	10	11	12	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
Wartości niematerialne i prawne												
Środki trwałe	26 781 920,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 781 920,69		
a) grunty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
grunty własne												
grunty w wiecz. użytk.												
b) budynki i budowle	26 763 089,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 763 089,00		
- budynki mieszkalne												
- pozostałe budynki i budowle	26 763 089,00									26 763 089,00		
c) urządzenia techniczne i maszyny	18 831,69									18 831,69		
d) środki transportu										0,00		
e) pozostałe środki trwałe										0,00		
Investycje rozpoczęte										0,00		
Razem rzeczowy majątek trwały	26 781 920,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 781 920,69		
OGÓŁEM	26 781 920,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 781 920,69		

## Majątek trwały - umorzenia (amortyzacja)

Określenie grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku	Zwiększenia		Zmniejszenia			stan na koniec roku	Wartość netto śr. trwałych na początek roku	Wartość netto śr. trwałych na koniec roku	
		amortyzacja	umorzenie	z aktu-alizacji wyceny	przeniesienie wieczystego na własność	przeniesienie wyczystego na własność				przeniesienie w odrębną własność
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Wartości niematerialne i prawne										
Środki trwałe	7 594 026,54	0,00	401 446,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 995 472,88	19 187 894,15
a) grunty		0,00								
grunty własne	0,00									
grunty w wiecz. użytk.										
b) budynki i budowle	7 594 026,54	0,00	401 446,34			0,00			7 995 472,88	19 169 062,46
- budynki mieszkalne	7 594 026,54		401 446,34						7 995 472,88	19 169 062,46
- pozostałe budynki i budowle			0,00							
c) urządzenia techniczne i maszyny										
d) środki transportu										
e) pozostałe środki trwałe										
Investycje rozpoczęte										
Razem rzeczowy majątek trwały	7 594 026,54	0,00	401 446,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 995 472,88	19 187 894,15
OGÓŁEM	7 594 026,54	0,00	401 446,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 995 472,88	19 187 894,15

Warszawa 31.03.2019 r.

Główna Księgowa  
Ewa Gajewska

CZŁONEK ZARZĄDU  
Elżbieta Gaikiewicz

PREZES ZARZĄDU  
Małgorzata Gaubik

SPÓŁDZIELNIA  
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA  
"KWIATYNA CA"  
01-926 Warszawa, ul. Kwitnacza 6 m 34  
NIP: 118-13-41-052

## Załącznik nr 2

## ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne			Razem Inne WNIp	Zaliczki na wnip	Wartości niematerialne i prawne, razem
				nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	oprogramowanie komputerowe	Pozostałe			
a)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na początek okresu						0,00		0,00
b)	zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
	- przejęcie ze środków trwałych w budowie								0,00
	- zakupy gotowych wnip								0,00
	- aport, darowizna								0,00
	- używane na podstawie umów leasingu finansowego								0,00
	- aktualizacja wartości								0,00
	- inne								0,00
c)	zmniejszenia z tytułu:	2 183,80	0,00	0,00			0,00	0,00	2 183,80
	- sprzedaż								0,00
	- likwidacja								0,00
	- aktualizacja wartości								0,00
	- inne	2 183,80							2 183,80
d)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na koniec okresu	(2 183,80)	0,00	0,00			0,00	0,00	(2 183,80)
e)	Umorzenie - stan na początek okresu								0,00
f)	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00			0,00		0,00
	- amortyzacja								0,00
	- aktualizacja wartości								0,00
	- inne								0,00
	Zmniejszenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00			0,00		0,00
	- sprzedaż								0,00
	- likwidacja								0,00
	- aktualizacja wartości								0,00
	- inne								0,00
g)	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00			0,00		0,00
h)	Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	(2 183,80)	0,00	0,00			0,00	0,00	(2 183,80)

Warszawa 31.03.2019 r.

Główna Księgowa


  
Ewa Gajewska

CZŁONEK ZARZĄDU


  
Elżbieta Galkiewicz

PREZES ZARZĄDU


  
Małgorzata Gajplik

 SFÓCZCIELIMA  
 BUDOWLANO-MIESZKANIOWA  
 "KWITNAÇA"

 01-926 Warszawa, ul. Kwitnaca 6 m 34  
 NIP: 118-13-41-052

## Załącznik nr 3

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych w 2018 r.

Tytuł	Wartość
<b>I. /A/ Zysk brutto</b>	<b>56 852,40</b>
<b>II. /C/ Przychody niebędące przychodami podatkowymi</b>	<b>0,00</b>
1 prawo wieczystego użytkowania gruntu - odpisana rata p.p.o.	
2 odsetki należne nie zapłacone	
3 przychody GZM z lat ubiegłych	
<b>III. /D/ Przychody podatkowe nieuwjęte w przychodach bilansowych</b>	<b>0,00</b>
1 opłaty za media	
2 zapłacone koszty sądowe księgowane w latach poprzednich	
<b>IV. /E/ Koszty trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów</b>	<b>0,00</b>
1 polisa OC osób pełniących funkcje w organach Spółdzielni	
2 odsetki budżetowe	
3 koszty organów statutowych	
4 amortyzacja prawa użytkowania wieczystego gruntu	
5 koszty GZM z lat ubiegłych	
6 składki na rzecz KRS	
7 należności nieściągalne	
8 korekty rozliczenia CO za lata poprzednie	
9 nieodliczony VAT	
<b>V. /F/ Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów</b>	<b>0,00</b>
1 niezapłacone składki ZUS za 12/2018	
2 rezerwa na koszty czynszu	
3 odpis aktualizujący wartość należności	
4 zaliczka na wydatki komornika	
<b>VI. /G/ Koszty nieuwjęte w księgach stanowiące koszt podatkowy</b>	<b>0,00</b>
1 zapłacone składki ZUS za 12/2017	
2 wypłacone wynagrodzenia ujęte w księgach w latach poprzednich	
<b>VII. Dochód podlegający opodatkowaniu</b>	<b>56 852,40</b>
VIII /I/ Strata na działalności GZM	40 595,37
<b>IX /J/ Podstawa opodatkowania</b>	<b>97 447,77</b>
<b>X /K/ Podatek dochodowy 15%</b>	<b>14 617,00</b>

Główna Księgowa  
Ewa Gajewska

CZŁONEK ZARZĄDU  
Elżbieta Galkiewicz

PREZES ZARZĄDU  
Małgorzata Gawiłk

SPÓŁDZIELNIA  
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA  
„KWITNĄCA”  
01-026 Warszawa, ul. Kwitnaca 6 m 34  
NIP: 118-13-41-052

Ustalenie podstawy opodatkowania

podatkim dochodowym od osób prawnych za 2018 rok

Lp.	Przychody z działalności	Ogółem	GZM	Działalność
I.	<b>Przychody z działalności operacyjnej</b>	<b>1 429 749,48</b>	<b>1 261 168,64</b>	<b>168 580,84</b>
1.	<b>Oplaty za lokale - nieruchomości bud. mieszkalne</b>	<b>1 261 168,64</b>	<b>1 261 168,64</b>	<b>0,00</b>
	- opłaty eksploatacyjne lokale mieszkalne	474 107,16	474 107,16	
	- naliczenie funduszu remontowego	246 904,32	246 904,32	
	- odpady komunalne	25 141,00	25 141,00	
	- media lokali mieszkalnych	0,00		
	a) centralne ogrzewanie	225 427,70	225 427,70	
	b) centralna ciepła woda	117 559,29	117 559,29	
	c) woda	143 704,15	143 704,15	
	d) gaz	28 325,02	28 325,02	
	opłaty za najem (nie członkowie)	0,00		0,00
2.	<b>Garaże i miejsca parkingowe</b>	<b>54 537,64</b>	<b>0,00</b>	<b>54 537,64</b>
	- użytkowane przez mieszkańców członków	53 637,64		53 637,64
	- użytkowane przez mieszkańców nieczłonków	900,00		900,00
3.	<b>Przychody z działalności:</b>	<b>113 293,20</b>	<b>0,00</b>	<b>113 293,20</b>
	- najem powierzchni dachu	113 293,20		113 293,20
7.	<b>Najem dodatkowych pomieszczeń:</b>	<b>750,00</b>	<b>0,00</b>	<b>750,00</b>
	a) dla mieszkańców członków spółdzielni		0,00	
	b) dla mieszkańców nieczłonków spółdzielni			0,00
	c) na cele prowadzonej działalności	750,00		750,00
8.	<b>Stacje trafo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
9.	<b>Premia termomodernizacyjna</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- związana z dociepleniem budynków mieszkalnych		0,00	
II.	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>12 522,03</b>	<b>12 522,03</b>	<b>0,00</b>
1.	<b>Otrzymane odszkodowania:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6.	<b>Zasądzony zwrot kosztów sądowych.</b>	<b>12 522,03</b>	<b>12 522,03</b>	<b>0,00</b>
	- lokale mieszkalne	12 522,03	12 522,03	
III.	<b>Przychody finansowe</b>	<b>24 446,82</b>	<b>20 223,84</b>	<b>4 222,98</b>
1.	<b>Odsutki za nieterminowe wpłaty:</b>	<b>20 223,84</b>	<b>20 223,84</b>	<b>0,00</b>
	lokale mieszkalne	20 223,84	20 223,84	
	pozostałe			0,00
2.	<b>Odsutki od środków na rachunkach bankowych</b>	<b>4 222,98</b>	<b>0,00</b>	<b>4 222,98</b>
	- lokat terminowych			0,00
	- bieżących	4 222,98		4 222,98
	korzyść, dobry zysk, inne			0,00
IV.	<b>- OGÓŁEM PRZYCHODY RZiS (I+II+III)</b>	<b>1 466 718,33</b>	<b>1 293 914,51</b>	<b>172 803,82</b>
	Udział w przychodach w RZiS	100,00	88,22	11,78
V.	<b>Przychody ujęte w RZiS nie stanowiące przychodów podatkowych</b>	<b>0,00</b>	<b>-7 250,06</b>	<b>0,00</b>
5.	<b>Razem przychody wyłączone z podatkowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
VI.	<b>Przychody nie ujęte w RZiS zwiększające podstawę opodatkowania</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
9.	<b>Razem przychody podatkowe nie ujęte w RZiS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

VII.	PRZYCHODY PODATKOWE OGÓŁEM (CIT 8)	1 466 718,33	1 293 914,51	172 803,82
VIII.	PRZYCHODY BEZ UMORZENIA KREDYTU	1 466 718,33	1 293 914,51	172 803,82
IX.	Struktura przychodów	100,00	88,22	11,78

Lp.	Koszty działalności	Ogółem	GZM	Działalność
I.	<b>Koszty z działalności operacyjnej</b>	<b>1 409 865,93</b>	<b>1 334 509,88</b>	<b>75 356,05</b>
1.	<b>Oplaty za lokale - nieruchomości bud. mieszkalne</b>	<b>1 334 509,88</b>	<b>1 334 509,88</b>	<b>0,00</b>
	- koszty eksploatacyjne lokale mieszkalne	510 619,55	510 619,55	
	- odpis na funduszu remontowy	246 904,32	246 904,32	
	- odpady komunalne	26 140,00	26 140,00	
	- koszty dostawy mediów do lokali mieszkalnych	0,00	0,00	
	a) centralne ogrzewanie	342 986,99	342 986,99	
	b) centralna ciepła woda		0,00	
	c) woda	179 534,00	179 534,00	
	d) gaz	28 325,02	28 325,02	
	- lokale użytkowe spółdzielcze własnościowe i własność			0,00
	- odpis na funduszu remontowy l. użytk.sp.wł. i wł			0,00
	- koszty za najem (członkowie)		0,00	
	- koszty za najem (nie członkowie)			0,00
2.	<b>Garaże i miejsca parkingowe</b>	<b>70 152,62</b>	<b>0,00</b>	<b>70 152,62</b>
	- użytkowane przez mieszkańców członków	53 420,92		53 420,92
	- użytkowane przez mieszkańców nieczłonków	16 731,70		16 731,70
	- pozostałe			0,00
3.	<b>Koszty działalności:</b>	<b>5 203,43</b>	<b>0,00</b>	<b>5 203,43</b>
	- lokale użytkowe	5 203,43		5 203,43
	- garaże do działalności gospodarczej			0,00
8.	<i>Koszty działalności kulturalno oświatowej (sp.wych.)</i>			0,00
II.	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
III.	<b>Koszty finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	<b>Odsetki od zobowiązań</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- lokale mieszkalne	0,00		
	- lokale użytkowe i inne			0,00
2.	<b>Odpisy aktualizujące odsetki należne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- naliczone na lokale mieszkalne			0,00
	- naliczone od lokali użytkowych i inne			0,00
IV.	<b>- OGÓŁEM KOSZTY RZiS (I+II+III)</b>	<b>1 409 865,93</b>	<b>1 334 509,88</b>	<b>75 356,05</b>
V.	<b>Koszty nie uznane przez przepisy podatkowe za KUP</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	<b>Koszty księgowe przejściowo podatkowo nieuzasadnione:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
9.	<b>Razem koszty podatkowe nie ujęte w RZiS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
VII.	<b>KOSZTY PODATKOWE OGÓŁEM</b>	<b>1 409 865,93</b>	<b>1 334 509,88</b>	<b>75 356,05</b>
VIII.	<b>ROZLICZENIE KOSZTÓW OGÓLNYCH</b>			
	Koszty zarządu rachunkowe (wylączenie)	-94 253,31	0,00	-94 253,31
	Koszty zarządu podatkowe (art. 15 ust 2 updop)	94 253,31	0,00	94 253,31
IX.	<b>KOSZTY PODATKOWE OGÓŁEM (CIT 8)</b>	<b>1 409 865,93</b>	<b>1 334 509,88</b>	<b>75 356,05</b>

*[Handwritten signature]*

Ustalenie dochodu i podatku dochodowego od osób prawnych CIT 8			
Treść	OGÓŁEM	GZM	Działalność gospodarcza
Przychody podatkowe	1 466 718,33	1 293 914,51	172 803,82
Koszty podatkowe	1 409 865,93	1 334 509,88	75 356,05
DOCHÓD	56 852,40	-40 595,37	97 447,77
Dochód ze źródeł przychodów wolnych od opodatkowania	-40 595,37	-40 595,37	
Dochód wyłączony - Umorzenie kredytu "starego portfela"	0,00		0,00
Dotacje zwolnione (CIT 8 O)	0,00	0,00	0,00
- ze środków UE	0,00		0,00
- z Urzędu Miasta	0,00		0,00
Dochód do opodatkowania	97 447,77	0,00	97 447,77
Podstawa opodatkowania	97 447,00	0,00	97 447,00
Naliczony podatek 19%	18 514,93	0,00	18 514,93
Naliczony podatek do zapłaty	18 515,00	0,00	18 515,00
Zapłacony podatek do 31.12.2018r (uproszczona forma 10.0000x12)			0,00
Do zapłaty	18 515,00		18 515,00
..... 29.03.2019			

Koszty ogólnego zarządu w kwocie 77101,52 zł:

- koszty rachunkowe

GZM	475 998,11	0,88	419 917,61
Dz. Gospodarcza	475 998,11	0,12	56 080,50

- koszty podatkowe

GZM	475 998,11	0,88	419 917,61
Dz. Gospodarcza	475 998,11	0,12	56 080,50

ZESTAWIENIE RACHUNKOWE - RZIS

Treść	OGÓŁEM	GZM	Działalność gospodarcza
Przychody RZIS	1 466 718,33	1 293 914,51	172 803,82
Koszty RZIS	1 409 865,93	1 334 509,88	75 356,05
DOCHÓD - RZIS	56 852,40	-40 595,37	97 447,77

ZESTAWIENIE PODATKOWE

Treść	OGÓŁEM	GZM	Działalność gospodarcza
Przychody podatkowe	1 466 718,33	1 293 914,51	172 803,82
Koszty podatkowe	1 409 865,93	1 334 509,88	75 356,05
DOCHÓD	56 852,40	-40 595,37	97 447,77
PODATEK DOCHODOWY - STAWKA	15,00%	15,00%	15,00%
PODATEK DOCHODOWY - KWOTA	56 852,25	-6 089,31	14 617

Główna Księgowa

Ewa Gajewska

CZŁONEK ZARZĄDU

Elżbieta Gójsiewicz

PREZES ZARZĄDU

Małgorzata Gawlik

SPÓŁDZIELNIA  
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA  
"KWITNAĆA"  
01-926 Warszawa, ul. Kwitnacza 6 m 34  
NIP: 118-13-41-052

Załącznik 4

ZADŁUŻENIA LOKALI MIESZKALNYCH NA DZIEŃ 31.12.2018 R.

	0-2 M-CY	3-4 M-CY	5-6 M-CY	7-12 M-CY	POW.12 M-CY	RAZEM
KWITNAĆA 6	9 257,42	9 754,57	2 675,07			21 687,06
KWITNAĆA 8	7 242,63	8 226,18				15 468,81
						<b>37 155,87</b>

P4 21 547,14  
INTELIT 553,50  
22 100,64  
59 256,51

Główny Księgowy  
*Ewa Gajewska*  
Ewa Gajewska