

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
NrLokalu 34
Miejscowosc WARSZAWA
KodPocztowy 01926
Poczta WARSZAWA
- 1C Podstawowy przedmiot działalności jednostki
Kody PKD 6820Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
- 1D Identyfikator podatkowy NIP
NIP 1181341052
- 1E Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.
KRS 0000148675
- 2 Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony
DataOd . . . DataDo . . .
- 3 Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym
DataOd 2020.01.01DataDo 2020.12.31
- 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 zagrazać 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. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

- 7A **Metoda wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji).** w wykazie stawek
Budynki mieszkalne i pawilony umarżane są metodą liniową za pomocą stawek przewidywanych amortyzacyjnych do ustawy z 30.12.1999r. z późniejszymi zmianami.
- 7B **Metoda ustalenia wyniku finansowego**
Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.
- 7C **Sposób sporządzenia sprawozdania finansowego**
Wynik finansowy spółdzielni składa się z dwóch części:
- wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości ustala się za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki / niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.
- wynik finansowy z własnej działalności gospodarczej, który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata).
Nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości wykazuje się w bilansie w pozycji B.IV pasywów rozliczenia międzyokresowe -krótkoterminowe. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w pozycji B.IV aktywów rozliczenia międzyokresowe -krótkoterminowe.
- 7D pozostałe
- 8 **Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki**
- 9 **Zastosowane uproszczenia**
Brak badania sprawozdania finansowego.

Główna Księgowa
Ewa Gajewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Elżbieta Galiniewicz

PREZES ZARZĄDU
Małgorzata Gawlik

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

Symbol	Wyszczególnienie	Rok Poprzedni	Rok bieżący
Aktywa			
0010	Aktywa Aktywa razem	19 870 911,23	19 739 427,29
0030	Aktywa_A Aktywa trwałe	18 366 169,78	17 964 723,44
0160	Aktywa_A_II Rzeczowe aktywa trwałe	18 366 169,78	17 964 723,44
0180	Aktywa_A_II_1 Środki trwałe	18 366 169,78	17 964 723,44
0220	Aktywa_A_II_1_B budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	18 366 169,78	17 964 723,44
0970	Aktywa_B Aktywa obrotowe	1 504 741,45	1 774 703,85
1120	Aktywa_B_II Należności krótkoterminowe	107 032,89	118 868,10
1380	Aktywa_B_II_3 Należności od pozostałych jednostek	107 032,89	118 868,10
1400	Aktywa_B_II_3_A z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	71 405,11	81 926,69
1430	PozycjaUszczegolawiajaca_2 - w tym od osób uprawnionych	71 405,11	81 926,69
1470	Aktywa_B_II_3_B z tytułu podatków, dotacji, cel. ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów pa.	8 794,87	10 379,52
1490	Aktywa_B_II_3_C inne + media	16 304,31	16 618,79
1510	Aktywa_B_II_3_D dochodzone na drodze sądowej	10 528,60	9 943,10
1550	Aktywa_B_III Inwestycje krótkoterminowe	1 091 146,63	1 338 328,99
1570	Aktywa_B_III_1 Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 091 146,63	1 338 328,99
1810	Aktywa_B_III_1_C Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 091 146,63	1 338 328,99
1830	Aktywa_B_III_1_C_1 - środki pieniężne w kasie i na rachunkach	537 668,50	781 872,93
1850	Aktywa_B_III_1_C_2 - inne środki pieniężne	306 419,41	556 456,06
1870	Aktywa_B_III_1_C_3 - inne aktywa pieniężne	247 058,72	0,00
1940	Aktywa_B_IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	306 561,93	317 506,76
1941	PozycjaUszczegolawiajaca Niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	41 951,03	0,00
1942	PozycjaUszczegolawiajaca Inne rozliczenia międzyokresowe (ubezpieczenie majątku)	7 642,42	18 587,25
1943	PozycjaUszczegolawiajaca Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM z lat ubiegłych	256 968,48	298 919,51

Pasywa

2010	Pasywa Pasywa razem	19 870 911,23	19 739 427,29
2030	Pasywa_A Kapitał (fundusz) własny	18 746 664,93	18 435 265,29
2050	Pasywa_A_I Kapitał (fundusz) podstawowy	260 458,65	260 458,65
2051	PozycjaUszczegolawiajaca - Fundusz udziałowy	23 350,00	23 350,00
2052	PozycjaUszczegolawiajaca - Fundusz wkładów budowlanych	237 108,65	237 108,65
2070	Pasywa_A_II Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	18 395 253,16	17 993 806,82
2080	PozycjaUszczegolawiajaca_1 - Fundusz zasobowy	29 083,38	29 083,38
2081	PozycjaUszczegolawiajaca_1 - fundusz zasobów mieszkaniowych	18 366 169,78	17 964 723,44
2240	Pasywa_A_V Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	90 953,12
2260	Pasywa_A_VI Zysk (strata) netto	90 953,12	90 046,70
2310	Pasywa_B Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 124 246,30	1 304 162,00
2720	Pasywa_B_III Zobowiązania krótkoterminowe	1 124 246,30	1 278 681,20
2980	Pasywa_B_III_3 Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	136 156,24	172 142,47
3060	Pasywa_B_III_3_D z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	117 918,08	155 831,60
3080	Pasywa_B_III_3_D_1 - do 12 miesięcy	117 918,08	155 831,60
3170	Pasywa_B_III_3_G z tytułu podatków, cel. ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznej	6 270,16	4 342,87
3210	Pasywa_B_III_3_I inne	11 968,00	11 968,00
3240	Pasywa_B_III_4 Fundusze specjalne	988 090,06	1 106 538,73
3270	Pasywa_B_IV Rozliczenia międzyokresowe	0,00	25 480,80
3370	PozycjaUszczegolawiajaca_3 Nadwyżka z eksploatacji i utrż. nieruchomości	0,00	25 480,80

Główna Księgowa

Ewa Gajewska

CZŁONEK ZARZĄDU

Elżbieta Gajewska

PREZES ZARZĄDU

Małgorzata Gawlik

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

Symbol	Wyszczególnienie	Rok Poprzedni	Rok bieżący
RZiSPor			
0020	A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 435 925,76
0060	A_I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 435 925,76
0061	PozycjaUszczegolawiajaca	Przychody z GZM	1 265 456,87
0062	PozycjaUszczegolawiajaca	-z działalności gospodarczej	170 468,89
0150	B	Koszty działalności operacyjnej	1 384 676,47
0190	B_II	Zużycie materiałów i energii	604 202,00
0210	B_III	Usługi obce	237 280,11
0230	B_IV	Podatki i opłaty, w tym:	156 233,05
0280	B_V	Wynagrodzenia	125 940,76
0300	B_VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	14 116,23
0350	B_VII	Pozostałe koszty rodzajowe	246 904,32
0400	C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	51 249,29
0530	E	Pozostałe koszty operacyjne	2 470,31
0590	E_III	Inne koszty operacyjne	2 470,31
0620	F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	48 778,98
0640	G	Przychody finansowe	8 810,11
0790	G_II	Odsetki, w tym:	8 810,11
1110	I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	57 589,09
1130	J	Podatek dochodowy	8 587,00
1151	PozycjaUszczegolawiajaca	- Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (+)	0,00
1152	PozycjaUszczegolawiajaca	- Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (-)	41 951,03
1170	L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	90 953,12

Główna Księgowa

Ewa Gajewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Elżbieta BułkiewiczPRZES ZARZĄDU
Małgorzata Gawlik

SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
„KWITNĄCA”
01-926 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:

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	23.350,00				0,00	23.350,00
Wkładów mieszkaniowych	237.108,65					237.108,65
Wkładów budowlanych	18.366.169,78		401.446,34			17.964.723,44
Razem fundusz podstawowy	18.626.628,43	0,00	401.446,34	0,00	0,00	18.225.182,09
Zasobowy	29.083,38					29.083,38
Zasobów mieszkaniowych						
Razem fundusz zapasowy	29.083,38	0,00		0,00	0,00	29.083,38
Fundusz z aktualizacji wyceny						0,00
Razem fundusz z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OGÓŁEM FUNDUSZ	18.655.711,81	0,00	401.446,34	0,00	0,00	18.254.265,47

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	90.046,70
2. Proponowany podział: a) dofinansowanie GZM dla członków spółdzielni, b) zwiększenie funduszu remontowego	
3. Wynik finansowy niepodzielony	0,00

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: ZAŁĄCZNIK NR 5

Wyszczególnienie	Okres spłaty			Razem
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	ponad 5 lat	
Zobowiązania długoterminowe:				
Zobowiązania krótkoterminowe				
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	155.831,60			
- zobowiązania z tytułu podatków i ZUS	4.342,87			
- pozostałe zobowiązania	11.968,00			
Razem zobowiązania krótkoterminowe	172.142,47			

Strukturę czasową zaległości lokali mieszkalnych przedstawia załącznik nr 3

Zaległości od lokatorów - stan na dzień 31.12.2020 r. 76.634,41 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 za poprzednie lata	256.968,48	256.968,48
-	niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2019	41.951,03	41.951,03
-	ubezpieczenia majątkowe		6.328,82
-	Prenumerata		
-	podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie		
	pozostałe:		
	- gaz ziemny		
	- woda i ścieki		
	- wynagrodzenie z tytułu udzielenia licencji		
b)	pozostałe rozliczenia międzyokresowe	18.587,25	1.313,60
	Razem	317.506,76	306.561,93

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	25.480,80	
-	nadwyżka na energii cieplnej		
	Razem	25.480,80	

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 31.12.2020 roku wykazuje saldo w kwocie 1.106.538,73 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. A. V w kwocie
 - aktywa poz. B.IV w kwocie
 - pasywa poz. B.III.4 w kwocie 1.106.538,73zł.
- Salda funduszu remontowego nieruchomości –

Stan funduszu remontowego BO 2020 R.	988.090,00 zł
Odpis na fundusz remontowy	246.904,32 zł
Zasilenie zgodnie z Uchwałą WZ (brak zatwierdzonej Uchwały)	49.002,09 zł
	1.283.996,41 zł
Wydatki poniesione z funduszu remontowego	- 128.455,65 zł

Stan funduszu remontowego na 31.12.2020 r.	1.155.540,76 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

CZEŚĆ 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
1.	Usługi, w tym główne grupy:		
a)	Przychody z GZM		
-	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	1.425.777,12	1.265.456,87
	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi garaże		
	Przychody – najem pow.dach	160.353,78	170.468,89
	Przychody z c.o. lokale mieszkalne		
a)	Przychody z działalności		
	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		
	Razem	1.586.130,90	1.435.925,76

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:

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 6

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

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 trwałe; 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.

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

Nie dotyczy.

CZEŚĆ 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	244,22	2.078,68
2.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym	781.628,71	535.589,82
3.	Środki pieniężne na rachunku VAT	0,00	0,00
4.	Środki pieniężne na rachunku GB	247.058,72	247.058,72
5.	Środki pieniężne na rachunku	309.397,34	306.419,41
	Razem środki pieniężne	1.338.328,99	1.091.146,63

1.2. Spółdzielnia sporządziła Rachunek Przepływów Pieniężnych za rok 2020 metodą pośrednią (załącznik nr ...).

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

Nie dotyczy

CZĘŚĆ 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 powiązanymi, 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 powiązanymi 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 31.12.2020 r. Spółdzielnia zatrudnia 2 pracowników na podstawie umowy o pracę i 1 osobę na umowę zlecenie.

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:

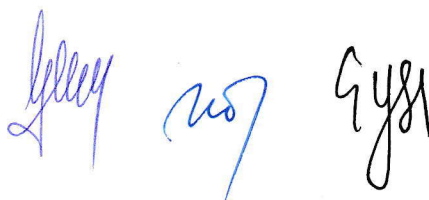
- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,**
- b) inne usługi poświadczające,**
- c) usługi doradztwa podatkowego,**
- d) pozostałe usługi.**

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

CZEŚĆ 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 2020 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2019.

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 powiązаныmi;

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 odstąpienie 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;

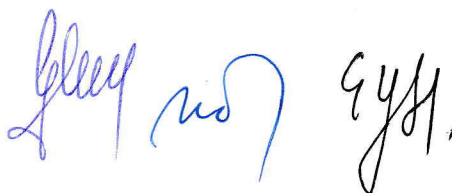
5) informacje o:

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



CZĘŚĆ 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

CZĘŚĆ 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.

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

Nie dotyczy.

31.03.2021 r.

Sporządził:

Główna Księgowa

Ewa Gajewska

31.03.2021 r.

Zatwierdził:

CZŁONEK ZARZĄDU

Elżbieta Gawlik

SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
„KWITNĄCA”

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

PREZES ZARZĄDU

Małgorzata Gawlik

Załącznik nr 1

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	18 831,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	zwiększenia z tytułu:								
	- przyjęcie ze środków trwałych w budowie								
	- zakupy gotowych wnip								
	- aport, darowizna								
	- używane na podstawie umów leasingu finansowego								
	- aktualizacja wartości								
	- inne	18 831,69						18 831,69	
c)	zmniejszenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- sprzedaż								
	- likwidacja								
	- aktualizacja wartości								
	- inne								
d)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na koniec okresu	18 831,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 831,69
e)	Umorzenie - stan na początek okresu								
f)	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- amortyzacja								
	- aktualizacja wartości								
	- inne								
	Zmniejszenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- sprzedaż								
	- likwidacja								
	- aktualizacja wartości								
	- inne								
g)	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
h)	Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	18 831,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 831,69

31.03.2021'

[Handwritten signatures]

ZADŁUŻENIA LOKALI MIESZKALNYCH NA DZIEŃ 31.12.2020 R.

ZALĄCZNIK 3

BUDYNEK	0-2 M-CY	3-4 M-CY	5-6 M-CY	7-12 M-CY	POWYŻEJ 12 M-CY	RAZEM
KWITNACA 6	11 614,75	6 042,50	2 280,18			19 937,43
KWITNACA 8	6 311,52	2 355,24				8 666,76

ZADŁUŻENIA ZA WYNAJEM POW. DACHOWEJ I LOKALU

P4		19 807,40				19 807,40
polkorttel		28 222,82				28 222,82

RAZEM 76 634,41

Główna Księgowa
Ewa Gajewska

CZŁONKOWI ZARZĄDU
Elżbieta Jakiewicz

PREZES ZARZĄDU
Małgorzata Gawiłta

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

PODSTAWA OPODATKOWANIA P.D.O.P. CIT 8
ZA ROK 2020 Załącznik nr 4

aktualny

WYSZCZEGÓLNIENIE	SALDO KONT WYNIKOWYCH ZA 2019R	DZ.GOSPODARZCA	POZYTKI	RAZEM Z GOSP. I POZYTKI	OGÓLEM
G.Z.M.					
LOKALE MIESZKALNE EKSPŁ.	1 425 777,12				
LOKALE MIESZKALNE EKSPŁ. CO	489 018,85				
CO	258 332,77				
OW	112 487,98				
ZW	154 795,72				
LOKALE MIESZKALNE GAZ	35 563,46				
LOKALE MIESZKALNE ODPIS F.REM	248 804,32				
opłaty komunalne	128 874,00				
LOKALE UŻYTKOWE					
LOKALE UŻYTKOWE MEDIA			56 894,88		
MIEJSCA POSTOJOWE L.MIESZKALNE		1 800,00			
MIEJSCA POSTOJOWE L.UŻYTKOWE					
LOKALE MIESZKALNE POW.DODATKOWA			101 658,90		
POZYTKI LOK.MIESZK					
PRZYCHODY Z WYNAJMU POW. DACH. REKLAM					
PRZYCHODY Z WYNAJMU TERENU					
PRZYCHODY SPRZ. klucze LM					
RAZEM PRZYCHODY OPERACYJNE	1 425 777,12	1 800,00	158 553,78	160 353,78	1 586 130,90
PRZYCH.FINANSOWE	5 786,66	10 045,00			15 831,66
PRZYCHODY OPERACYJNE					
przychód nie podlegający opodatkowaniu					
PRZYCHÓD STATYSTYCZNY ZE SPRZED LOK.M					
OGÓLEM PRZYCHODY	1 431 563,78	11 845,00	158 553,78	170 398,78	1 601 962,56
KOSZTY EKSPLOATACJI	117 722,97				
550-1/650-2	415 628,43				
550-1/650-2 wg wskaźnika	371 418,55	44 209,88			
KOSZTY EKSPLOATACJI L. UŻYTKOWE					
KOSZT ZUŻYCIA CENTRALNEGO OGRZEWANIA	258 332,77				
KOSZT ZUŻYCIA CIEPŁEJ WODY	112 487,98				
KOSZTY ZUŻYCIA CIEPŁEJ WODY	154 795,72				
KOSZT GAZ	35 563,46				
F. REM. ODPISY	248 804,32				
opłaty komunalne	128 874,00				
RAZEM KOSZTY OPERACYJNE	1 425 895,79	44 209,88		44 209,88	1 470 109,67
KOSZTY FINANSOWE					
KOSZTY OPERACYJNE	4 646,17	322,22			4 968,39
OGÓLEM KOSZTY	1 430 541,96	44 532,10		44 532,10	1 475 078,06
WYNIK BRUTTO - DOCHÓD	1 017,82	32 887,10	158 553,78	126 866,68	
KOSZTY NIESTANOWIĄCE KOSZTÓW UŻYSKANIA PRZYCHODÓW				319,93	
PODSTAWA OPODATKOWANIA				126 186,61	1 474 759,13
PODATEK NALICZONY ZA 2020R.				11 356,79	1 017,82
WPŁACONO ZALICZKI				11 357	1 475 775,95
PODATEK 2020R.				14 530	
				3 173	
KOSZTY NIESTANOWIĄCE KOSZTÓW UŻYSKANIA PRZYCHODU					126 884,50

126 884,50

odsetki zapłacone budżetowi
Koszty organów statutowych

3 19 93

Główna Księgowa
Ewa Gajewska

CZŁONKOWI RYBOKU
Elżbieta Gajewska

PREZYS ZARZĄDZI
Margaryta Gawlik

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

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania
podatkiem dochodowym od osób prawnych w 2020 r.

kwitnaca

Tytuł	Wartość
I. /A/ Zysk brutto	126 884,50
II. /C/ Przychody niebędące przychodami podatkowymi	0,00
1 prawo wieczystego użytkowania gruntu - odpisana rata p.p.o.	
2 odsetki należne nie zapłacone	
3 korekty opłat za media	
4 zasądzone koszty procesu	
3 przychody GZM z lat ubiegłych	
III. /D/ Przychody podatkowe nieujęte w przychodach bilansowych	0,00
1 opłaty za media	
2 zapłacone koszty sądowe księgowane w latach poprzednich	
3 zapłacone odsetki księgowane w latach ubiegłych	
IV. /E/ Koszty trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	319,93
1 polisa OC osób pełniących funkcje w organach Spółdzielni	
2 odsetki budżetowe	319,93
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	
V. /F/ Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	0,00
1 niezapłacone składki ZUS za 12/2018	
2 rezerwa na koszty czynszu	
3 odpis aktualizujący wartość należności	
4 zaliczka na wydatki komornika	
5 niewypłacone wynagrodzenia	
VI. /G/ Koszty nieujęte w księgach stanowiące koszt podatkowy	0,00
1 zapłacone składki ZUS za 12/2017	
2 wypłacone wynagrodzenia ujęte w księgach w latach poprzednich	
3 rozw.rezerwy w związku z otrzymaną fakturą za czynsz	
VII. Dochód podlegający opodatkowaniu	127 204,43
VIII. // ZYSK na działalności GZM	1 017,82
IX. // Podstawa opodatkowania	126 186,61
X. // Podatek dochodowy 9%	11 357,00

Główna Księgowa
Ewa Gajewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Elżbieta Lukiewicz

PREZES ZARZĄDU
Małgorzata Gawlik

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

INFORMACJA UZUPEŁNIAJĄCA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2020 R.

Wynik na GZM został przedstawiony w Rachunku Zysków i Strat jako nadwyżka kosztów nad przychodami a następnie w Bilansie po stronie Aktywów w rozliczeniach międzyokresowych jako niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Zysk **90.046,70 zł** jest to przychód na pozostałość działalności gospodarczej i wykazany został w bilansie w pasywach do podziału przez Walne Zgromadzenie.

Koszty GZM		KOSZTY	PRZYCHODY	KWITNACA 6	KWITNACA 8	koszty	przychody	
M2	9 569,90			4 807,21	4 762,69			
1.	Eksploatacja	446 186,78	473 392,85	215 935,86	230 250,92	446 186,78	473 392,85	
	Wynagrodzenia + zus	113 581,72		57 055,06	56 526,66	689 853,95	689 853,95	
	zarząd	75 563,81		37 957,67	37 606,14	17 351,27	15 626,00	
	księgowość	38 017,91		19 097,39	18 920,52	1 153 392,00	1 178 872,80	
	usługi obce	50 190,21		25 397,98	24 792,23	246 904,32	246 904,32	
	obsługa prawna	35 206,32		17 685,05	17 521,27	1 400 296,32	1 425 777,12	25 480,80
	obsługa informatyczna(obsł.progr. księgowego)	3 852,72		1 935,32	1 917,40	713 086,43	727 019,98	13 933,55
	badanie sprawozdania 2019	4 920,00		2 460,00	2 460,00	687 209,89	698 757,14	11 547,25
	opracowanie warunków ppoz	0,00		0,00	0,00	1 400 296,32	1 425 777,12	
	projekt budowy	0,00		0,00	0,00			
	odczyły wodomierzy	6 211,17		3 317,61	2 893,56			
	konserwacja	49 236,47		24 464,54	24 771,93			
	konserwacja hydrauliczna	26 568,00		13 344,29	13 223,71			
	konserwacja inst.elekt. dźwig	12 844,80		6 452,28	6 392,52			
	konserwacja dźwigi UDT	5 040,00		2 520,00	2 520,00			
	konserwacja pozostała (domofony, słusawskie, inne dachy, rynny)	0,00		0,00	0,00			
	koszty konserwacji - materiały	4 783,67		2 147,98	2 635,69			
	sprzątanie	60 310,45		30 295,51	30 014,94			
	sprzątanie wg umowy	60 221,83		30 250,99	29 970,84			
	dezynfekcja/sterylizacja	88,62		44,52	44,10			
	mycie pionów/zsypów	0,00		0,00	0,00			
	inne (sól drogową)	0,00		0,00	0,00			
	przeeglądy	3 140,70		1 570,35	1 570,35			
	przeegląd gazowy/wentylacyjny	2 078,70		1 039,35	1 039,35			
	inne hydrofora, hydrauliczny	738,00		369,00	369,00			
	przeegląd dachu	324,00		162,00	162,00			
	materiały	65 506,03		24 739,39	40 706,64			
	materiały biurowe i księgowe	3 056,05		1 535,13	1 520,92			
	materiały czystościowe	0,00		0,00	0,00			
	materiały eksploatacyjne	122,47			122,47			
	ubezpieczenie	9 911,50		4 978,80	4 932,70			
	koszt energii elektrycznej zew	2 111,92		1 055,94	1 055,98			
	koszt wody technologicznej	2 710,03		1 361,32	1 348,71			
	koszt energii elektrycznej wew	43 027,89		13 574,49	29 453,40			
	telefony, internet	2 783,13		1 398,04	1 385,09			
	poczta	0,00		0,00	0,00			
	koszty różne (sądowe, bankowe, notarialne, skarbowe i in.)	1 783,04		895,67	887,37			
	pozostałe koszty wspólne							
	podatki	104 221,20		52 353,02	51 868,18			
	od nieruchomości	13 044,00		6 552,34	6 491,66			
	dzierżawa gruntu	91 177,20		45 800,68	45 376,52			
	dzierżawa pas drogowy	0,00		0,00	0,00			
	media	689 853,95	689 853,95	364 409,42	325 444,53			
2	centralne ogrzewanie	258 332,77	258 332,77	136 940,62	121 392,15			
3	podgrzanie wody	112 487,98	112 487,98	59 350,99	53 136,99			
4	Dostawa wody i odbiór ścieków	154 795,72	154 795,72	80 686,83	74 108,89			
5	Zużycie gazu	35 563,48	35 563,48	19 336,98	16 226,50			
6	odbiór odpadów komunalnych	128 674,00	128 674,00	68 094,00	60 580,00			
7	Eksploatacja dźwigów	17 351,27	15 626,00	8 715,99	8 635,28			
8	Odpis na fundusz remontowy	246 904,32	246 904,32	124 025,16	122 879,16			
9	KOSZTY GZM poz.1 do poz.8)	1 400 296,32		713 086,43	687 209,89			
10	Parking (b/VAT) KOSZT	53 444,36	56 894,88	3 450,52				
	Bieżące naprawy(dorob, wkładki, zamka , kluczy)							
	roboty elektryczne							
	eksploatacja	582,50						
	place+ zus	4 505,69						
	sprzątanie + koszenie	1 532,00						
	od nieruchomości	45 447,63						
	dzierżawa gruntu							
	energia elektr. zew	1 374,66						
	inne							
	biurowe i inf	1,88						
11	WYNAJEM	16 368,99	103 458,90					
	RAZEM KOSZTY (poz 9+poz.10+poz.11)	1 470 109,67						

PRZYCHODY LM + POŻYTKI PRZED OPODATKOWANIEM

1.	Eksploatacja	230 357,40	243 035,45	473 392,85
2.	media	364 409,42	325 444,53	689 853,95
3.	Eksploatacja dźwigów	8 228,00	7 398,00	15 626,00
4.	Odpis na fundusz remontowy	124 025,16	122 879,16	246 904,32
	Razem poz.1 do poz.4	727 019,98	698 757,14	1 425 777,12
5.	Parking			56 894,88
6.	Wynajem pow dachowej			101 658,90
7.	Energia elektr. z pow dachu			1 800,00
8.	czynsz najmu			1 586 130,90
	Razem poz. 1 do poz. 8			1 586 130,90

15 127,65

SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
"KWITNACA"
01-926 Warszawa, ul. Kwitnaca 6 m 34
NIP: 118-19-41-062

Główna Księgowa
Ewa Gajewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Elżbieta Gajewska
PREZES ZARZĄDU
Małgorzata Gawlik