

(z wyłączeniem banków i ubezpieczycieli)
sporządzony na dzień 31 grudnia 2022 roku

| AKTYWA | Stan na dzień | | PASYWA | Stan na dzień | |
|---|----------------------|----------------------|---|----------------------|----------------------|
| | 31-12-2022 | 31-12-2021 | | 31-12-2022 | 31-12-2021 |
| | 2 | 1 | 0 | 2 | 1 |
| A. Aktywa trwałe | 17 161 830,76 | 17 563 277,10 | A. Kapitał (fundusz) własny | 17 558 162,01 | 17 930 522,52 |
| I. Wartości niematerialne i prawne | - | - | I. Kapitał (fundusz) podstawowy | 17 422 289,41 | 17 823 735,75 |
| 1. Koszty zakończonych prac rozwojowych | - | - | 1. fundusz udziałowy | 23 350,00 | 23 350,00 |
| 2. Wartość firmy | - | - | 2. Fundusz wkładów mieszkaniowych | 237 108,65 | 237 108,65 |
| 3. Inne wartości niematerialne i prawne | - | - | 3. Fundusz wkładów budowlanych | 17 161 830,76 | 17 563 277,10 |
| II. Rzeczowe aktywa trwałe | 17 161 830,76 | 17 563 277,10 | | | |
| 1. Środki trwałe | 17 161 830,76 | 17 563 277,10 | II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym: | 29 083,38 | 29 083,38 |
| a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | - | - | - fundusz zasobowy | 29 083,38 | 29 083,38 |
| b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 17 161 830,76 | 17 563 277,10 | - fundusz zasobów mieszkaniowych | - | - |
| III. Należności długoterminowe | - | - | - na udziały (akcje) własne | - | - |
| 1. Od jednostek powiązanych | - | - | V. Zysk (strata) z lat ubiegłych | - | - |
| 2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | - | - | VI. Zysk (strata) netto | 106 789,22 | 77 703,39 |
| 3. Od pozostałych jednostek | - | - | VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) | - | - |
| IV. Inwestycje długoterminowe | - | - | B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 2 404 672,99 | 1 499 103,04 |
| b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | - | - | II. Zobowiązania długoterminowe | 1 810 304,76 | - |
| - udziały lub akcje | - | - | 1. Wobec jednostek powiązanych | - | - |
| - inne papiery wartościowe | - | - | 2. Wobec pozostałych jednostek | - | - |
| - udzielone pożyczki | - | - | 3. Wobec pozostałych jednostek | 1 810 304,76 | - |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | - | - | a) kredyty i pożyczki | 1 810 304,76 | - |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | - | - | III. Zobowiązania krótkoterminowe | 530 541,54 | 1 461 570,78 |
| 4. Inne inwestycje długoterminowe | - | - | 1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych | - | - |
| V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | - | - | a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | - | - |
| II. Aktywa obrotowe: | 2 801 004,24 | 1 866 348,46 | b) inne | - | - |
| 5. Zaliczki na dostawy i usługi | - | - | 3. Wobec pozostałych jednostek | 530 541,54 | 136 247,75 |
| III. Należności krótkoterminowe | 266 780,21 | 218 611,85 | a) kredyty i pożyczki | - | - |
| 1. Należności od jednostek powiązanych | - | - | b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | - | - | c) inne zobowiązania finansowe | - | - |
| - do 12 miesięcy | - | - | d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 512 233,66 | 94 851,47 |
| - powyżej 12 miesięcy | - | - | - do 12 miesięcy | 512 233,66 | 94 851,47 |
| b) inne | - | - | - powyżej 12 miesięcy | - | - |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | - | - | f) zobowiązania wekslowe | - | - |
| - do 12 miesięcy | - | - | g) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 6 504,88 | 22 861,87 |
| - powyżej 12 miesięcy | - | - | h) z tytułu wynagrodzeń | - | - |
| b) inne | - | - | i) inne, media (208) | - | - |
| 3. Należności od pozostałych jednostek | 266 780,21 | 218 611,85 | - z tytułu wniesionych wkładów zaliczkowych | - | - |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 140 339,52 | 78 003,51 | - inne(249) | 11 803,00 | 18 534,41 |
| - do 12 miesięcy, w tym: | 3 568,20 | 78 003,51 | 4. Fundusze specjalne | 0,00 | 1 325 323,03 |
| - od osób uprawnionych | 136 771,32 | 78 003,51 | - ZFS | - | - |
| - powyżej 12 miesięcy, w tym: | - | - | - fundusz remontowy | 0,00 | 1 325 323,03 |
| - od osób uprawnionych | - | - | - inne fundusze | - | - |
| b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 0,03 | 799,00 | IV. Rozliczenia międzyokresowe | 63 826,69 | 37 532,26 |
| c) inne media (208) | 116 497,56 | 113 144,88 | 1. Ujemna wartość firmy | - | - |
| d) dochodzone na drodze sądowej(245) | 9 943,10 | 9 943,10 | 2. Inne rozliczenia międzyokresowe | 63 826,69 | 37 532,26 |
| e) inne (249) | - | 16 721,36 | | | |
| III. Inwestycje krótkoterminowe | 2 002 413,57 | 1 467 386,95 | a) Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | - | - |
| 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe | 2 002 413,57 | 1 467 386,95 | b) Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | - | 37 532,26 |
| a) w jednostkach powiązanych | - | - | c) nadwyżka przychodów nad kosztami (GZM) 2020 | 63 826,69 | - |
| c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 2 002 413,57 | 1 467 386,95 | | | |
| - środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 1 694 209,32 | 1 210 736,29 | | | |
| - inne środki pieniężne | 308 204,25 | 256 650,66 | | | |
| - inne aktywa pieniężne | - | - | | | |
| 2. Inne inwestycje krótkoterminowe | - | - | | | |
| IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 531 810,46 | 180 349,66 | | | |
| - rozliczenia międzyokresowe kosztów | 8 644,38 | 1 563,00 | | | |
| - fundusz remontowy | 305 584,41 | - | | | |
| - nadwyżka kosztów nad przychodami w GZM za poprzednie lata | 95 610,96 | 92 438,89 | | | |
| - nadwyżka kosztów nad przychodami w GZM 2019 | - | 86 347,77 | | | |
| - nadwyżka kosztów nad przychodami w GZM | 121 970,71 | - | | | |
| C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy | - | - | | | |
| D. Udziały (akcje) własne | - | - | | | |
| Aktywa razem | 19 962 835,00 | 19 429 625,56 | Pasywa razem | 19 962 835,00 | 19 429 625,56 |

31.03.2023

Główna Księgowa

Ewa Gajewska

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

CZŁONEK ZARZĄDU

Elżbieta Gawlicz

data i podpis kierownika
jednostki

PREZES ZARZĄDU

Małgorzata Gawlik

Rachunek zysków i strat (porównawczy)

(z wyłączeniem banków i ubezpieczycieli)

sporządzony na dzień 31 grudnia 2022 roku

| Wiersz | Wyszczególnienie | 01.01.2022 - 31.12.2022 | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|-----------|--|-------------------------|-------------------------|
| A. | Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: | 1 747 870,58 | 1 745 907,18 |
| | – od jednostek powiązanych | | |
| I. | Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego: | 1 747 870,58 | 1 745 907,18 |
| | a) z opłat | 1 568 525,07 | 1 566 236,31 |
| | b) z działalności własnej | 179 345,51 | 179 670,87 |
| II. | Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna) | | |
| III. | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki | | |
| IV. | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | | |
| B. | Koszty działalności operacyjnej | 1 773 263,60 | 1 736 231,92 |
| I. | Amortyzacja | | |
| II. | Zużycie materiałów i energii | 759 537,89 | 735 897,39 |
| III. | Usługi obce | 239 611,19 | 253 400,94 |
| IV. | Podatki i opłaty, w tym: | 354 589,14 | 372 426,69 |
| | – podatek akcyzowy | | |
| V. | Wynagrodzenia | 153 987,01 | 114 720,00 |
| VI. | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym: | 18 943,65 | 12 909,60 |
| | – emerytalne | | 7 027,20 |
| VII. | Pozostałe koszty rodzajowe | 246 594,72 | 246 877,30 |
| VIII. | Wartość sprzedanych towarów i materiałów | | |
| C. | Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B) | -25 393,02 | 9 675,26 |
| D. | Pozostałe przychody operacyjne | 24 419,84 | 3 117,96 |
| I. | Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | | |
| II. | Dotacje | | |
| III. | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | | |
| IV. | Inne przychody operacyjne | 24 419,84 | 3 117,96 |
| E. | Pozostałe koszty operacyjne | 1 577,49 | 12 213,71 |
| I. | Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | | |
| II. | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | | |
| III. | Inne koszty operacyjne | 1 577,49 | 12 213,71 |
| F. | Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E) | -2 550,67 | 579,51 |
| G. | Przychody finansowe | 546,61 | 2 838,11 |
| I. | Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| | a) od jednostek powiązanych, w tym: | | |
| | – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | | |
| | b) od jednostek pozostałych, w tym: | | |
| | – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | | |
| II. | Odsetki, w tym: | 546,61 | 2 838,11 |
| | – od jednostek powiązanych | | |
| III. | Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | | |
| | – w jednostkach powiązanych | | |
| IV. | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | | |
| V. | Inne | 546,61 | 2 838,11 |
| H. | Koszty finansowe | 1 858,43 | 0,00 |
| I. | Odsetki, w tym: | | |
| | – dla jednostek powiązanych | | |
| II. | Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | | |
| | – w jednostkach powiązanych | | |
| III. | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | | |
| IV. | Inne | 1 858,43 | |
| I. | Nadwyżka przychodów netto z roku ubiegłego (+) | | |
| J. | Nadwyżka kosztów netto z roku ubiegłego (-) | | |
| K. | Zysk (strata) brutto (F + G - H + I - J) | -3 862,49 | 3 417,62 |
| L. | Podatek dochodowy | 11 319,00 | 12 062,00 |
| Ł. | Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-) | | |
| M. | Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+) | 121 970,71 | 86 347,77 |
| N. | Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | | |
| O. | Zysk (strata) netto (K - L - Ł + M - N) | 106 789,22 | 77 703,39 |

Warszawa, 31.03.2023

Główna Księgowa

Ewa Gajewska

SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA

„KWITNAÇA”

01-926 Warszawa, ul. Kwitnaça 6 m 34

NIP: 118-13-41-052

CZŁONKOWA

PREZES ZARZĄDU

Małgorzata Gawlik

| Symbol | Wyszczególnienie | Rok bieżący | Rok Poprzedni |
|---------------|--|----------------------|----------------------|
| Aktywa | | | |
| 0010 | Aktywa | | |
| | Aktywa razem | 19 962 835,00 | 19 429 625,56 |
| 0030 | Aktywa_A | | |
| | Aktywa trwałe | 17 161 830,76 | 17 563 277,10 |
| 0160 | Aktywa_A_II | | |
| | Rzeczowe aktywa trwałe | 17 161 830,76 | 17 563 277,10 |
| 0180 | Aktywa_A_II_1 | | |
| | Środki trwałe | 17 161 830,76 | 17 563 277,10 |
| 0320 | Aktywa_A_II_1_B | | |
| | budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 17 161 830,76 | 17 563 277,10 |
| 0970 | Aktywa_B | | |
| | Aktywa obrotowe | 2 801 004,24 | 1 866 348,46 |
| 1120 | Aktywa_B_II | | |
| | Należności krótkoterminowe | 266 780,21 | 218 611,85 |
| 1380 | Aktywa_B_II_3 | | |
| | Należności od pozostałych jednostek | 266 780,21 | 218 611,85 |
| 1400 | Aktywa_B_II_3_A | | |
| | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 140 339,52 | 78 003,51 |
| 1420 | Aktywa_B_II_3_A_1 | | |
| | - do 12 miesięcy | 3 568,20 | 0,00 |
| 1430 | PozycjaUszczegolawiajaca_2 | | |
| | - w tym od osób uprawnionych | 136 771,32 | 78 003,51 |
| 1470 | Aktywa_B_II_3_B | | |
| | z tytułu podatków, dotacji, cel. ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów pu. | 0,03 | 799,00 |
| 1490 | Aktywa_B_II_3_C | | |
| | inne + media | 116 497,56 | 129 866,24 |
| 1510 | Aktywa_B_II_3_D | | |
| | dochodzone na drodze sądowej | 9 943,10 | 9 943,10 |
| 1530 | Aktywa_B_III | | |
| | Inwestycje krótkoterminowe | 2 002 413,57 | 1 467 386,95 |
| 1570 | Aktywa_B_III_1 | | |
| | Krótkoterminowe aktywa finansowe | 2 002 413,57 | 1 467 386,95 |
| 1810 | Aktywa_B_III_1_C | | |
| | Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 2 002 413,57 | 1 467 386,95 |
| 1830 | Aktywa_B_III_1_C_1 | | |
| | - środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 2 001 899,14 | 1 210 736,29 |
| 1850 | Aktywa_B_III_1_C_2 | | |
| | - inne środki pieniężne | 514,43 | 256 650,66 |
| 1940 | Aktywa_B_IV | | |
| | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 531 810,46 | 180 349,66 |
| 1941 | PozycjaUszczegolawiajaca | | |
| | Niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 121 970,71 | 0,00 |
| 1942 | PozycjaUszczegolawiajaca | | |
| | Inne rozliczenia międzyokresowe (ubezpieczenie majątku) | 8 644,38 | 1 563,00 |
| 1943 | PozycjaUszczegolawiajaca | | |
| | Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM z lat ubiegłych | 95 610,96 | 178 786,66 |
| 1944 | PozycjaUszczegolawiajaca | | |
| | Fundusz remontowy | 305 584,41 | 0,00 |

Pasywa

| | | | |
|------|--|----------------------|----------------------|
| 2010 | Pasywa | | |
| | Pasywa razem | 19 962 835,00 | 19 429 625,56 |
| 2030 | Pasywa_A | | |
| | Kapitał (fundusz) własny | 17 558 162,01 | 17 930 522,52 |
| 2050 | Pasywa_A_I | | |
| | Kapitał (fundusz) podstawowy | 17 422 289,41 | 17 823 735,75 |
| 2051 | PozycjaUszczegolawiajaca | | |
| | - Fundusz udziałowy | 23 350,00 | 23 350,00 |
| 2052 | PozycjaUszczegolawiajaca | | |
| | - Fundusz wkładów budowlanych | 17 161 830,76 | 17 563 277,10 |
| 2053 | PozycjaUszczegolawiajaca | | |
| | - Fundusz wkładów mieszkaniowych | 237 108,65 | 237 108,65 |
| 2070 | Pasywa_A_II | | |
| | Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym: | 29 083,38 | 29 083,38 |
| 2080 | PozycjaUszczegolawiajaca_1 | | |
| | - Fundusz zasobowy | 29 083,38 | 29 083,38 |
| 2260 | Pasywa_A_VI | | |
| | Zysk (strata) netto | 106 789,22 | 77 703,39 |
| 2510 | Pasywa_B | | |
| | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 2 404 672,99 | 1 499 103,04 |
| 2520 | Pasywa_B_II | | |
| | Zobowiązania długoterminowe | 1 810 304,76 | 0,00 |
| 2580 | Pasywa_B_II_3 | | |
| | Wobec pozostałych jednostek | 1 810 304,76 | 0,00 |
| 2600 | Pasywa_B_II_3_A | | |
| | kredyty i pożyczki | 1 810 304,76 | 0,00 |
| 2720 | Pasywa_B_III | | |
| | Zobowiązania krótkoterminowe | 530 541,54 | 1 461 570,78 |
| 2980 | Pasywa_B_III_3 | | |
| | Zobowiązania wobec pozostałych jednostek | 530 541,54 | 136 247,75 |
| 3060 | Pasywa_B_III_3_D | | |
| | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 512 233,66 | 94 851,47 |
| 3080 | Pasywa_B_III_3_D_1 | | |
| | - do 12 miesięcy | 512 233,66 | 94 851,47 |
| 3170 | Pasywa_B_III_3_G | | |
| | z tytułu podatków, cel. ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznej | 6 504,88 | 22 861,87 |
| 3210 | Pasywa_B_III_3_I | | |
| | inne | 11 803,00 | 18 534,41 |
| 3240 | Pasywa_B_III_4 | | |
| | Fundusze specjalne | 0,00 | 1 325 323,03 |
| 3270 | Pasywa_B_IV | | |
| | Rozliczenia międzyokresowe | 63 826,69 | 37 532,26 |
| 3310 | Pasywa_B_IV_2 | | |
| | Inne rozliczenia międzyokresowe | 63 826,69 | 0,00 |
| 3350 | Pasywa_B_IV_2_2 | | |
| | - krótkoterminowe | 63 826,69 | 0,00 |
| 3370 | PozycjaUszczegolawiajaca_3 | | |
| | Nadwyżka z eksploatacji i utr. nieruchomości | 0,00 | 37 532,26 |

Ewa Gajewska
Główny Księgowy

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

CZŁONEK ZARZĄDU
Elżbieta Gajewska

PREZES ZARZĄDU
Małgorzata Gawlik

| Symbol | Wyszczególnienie | Rok bieżący | Rok Poprzedni |
|----------------|--------------------------|---|---------------|
| RZiSPor | | | |
| 0020 | A | Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: | |
| | | 1 747 870,58 | 1 745 907,18 |
| 0060 | A_I | Przychody netto ze sprzedaży produktów | |
| | | 1 747 870,58 | 1 745 907,18 |
| 0061 | PozycjaUszczegolawiajaca | Przychody z GZM | |
| | | 0,00 | 1 566 236,31 |
| 0062 | PozycjaUszczegolawiajaca | -z działalności gospodarczej | |
| | | 0,00 | 179 670,87 |
| 0150 | B | Koszty działalności operacyjnej | |
| | | 1 773 263,60 | 1 736 231,92 |
| 0190 | B_II | Zużycie materiałów i energii | |
| | | 759 537,89 | 735 897,39 |
| 0210 | B_III | Usługi obce | |
| | | 239 611,19 | 253 400,94 |
| 0230 | B_IV | Podatki i opłaty, w tym: | |
| | | 354 589,14 | 372 426,69 |
| 0280 | B_V | Wynagrodzenia | |
| | | 153 987,01 | 114 720,00 |
| 0300 | B_VI | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym: | |
| | | 18 943,65 | 12 909,60 |
| 0350 | B_VII | Pozostałe koszty rodzajowe | |
| | | 246 594,72 | 246 877,30 |
| 0400 | C | Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B) | |
| | | -25 393,02 | 9 675,26 |
| 0420 | D | Pozostałe przychody operacyjne | |
| | | 24 419,84 | 3 117,96 |
| 0500 | D_IV | Inne przychody operacyjne | |
| | | 24 419,84 | 3 117,96 |
| 0530 | E | Pozostałe koszty operacyjne | |
| | | 1 577,49 | 12 213,71 |
| 0590 | E_III | Inne koszty operacyjne | |
| | | 1 577,49 | 12 213,71 |
| 0620 | F | Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E) | |
| | | -2 550,67 | 579,51 |
| 0640 | G | Przychody finansowe | |
| | | 546,61 | 2 838,11 |
| 0790 | G_II | Odsetki, w tym: | |
| | | 546,61 | 2 838,11 |
| 0840 | H | Koszty finansowe | |
| | | 1 858,43 | 0,00 |
| 0960 | H_I | Odsetki, w tym: | |
| | | 1 858,43 | 0,00 |
| 1110 | I | Zysk (strata) brutto (F+G-H) | |
| | | -3 862,49 | 3 417,62 |
| 1130 | J | Podatek dochodowy | |
| | | 11 319,00 | 12 062,00 |
| 1152 | PozycjaUszczegolawiajaca | - Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (-) | |
| | | 121 970,71 | 86 347,77 |
| 1170 | L | Zysk (strata) netto (I-J-K) | |
| | | 106 789,22 | 77 703,39 |

CZŁONEK ZARZĄDU
Elżbieta Gajewska

PREZES ZARZĄDU
Małgorzata Gawlik

SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
„KWITNAÇA”
01-926 Warszawa, ul. Kwitnaca 6 m 34
NIP: 113-13-41-052

Ewa Gajewska
Główna Księgowa

11. Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) 01-01-2022 - 31-12-2022

| Pole | KRS | Opis | Rok bieżący wartość łączna | Rok bieżący z zysków kapitałowych | Rok bieżący z innych źródeł przychodu |
|---------|-----|--|-------------------------------|--------------------------------------|--|
| P_ID_1 | | A. Zysk (strata) brutto za dany rok | | | |
| | | | -3 862,49 | | |
| P_ID_2 | | B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych). w tym: | | | |
| P_ID_3 | | C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym. w tym: | | | |
| P_ID_4 | | D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym. ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym: | | | |
| P_ID_5 | | E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych). w tym: | | | |
| P_ID_6 | | F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku. w tym: | | | |
| | | | 1 797,30 | | |
| | | PozycjaUzytkownika - PFRON | | | |
| | | PodstawaPrawna Art 16; ust 1; pkt 36 | | | |
| | | PozycjaUzytkownika - Odsetki budżetowe | | | |
| | | PodstawaPrawna Art 16; ust 1; pkt 48 | | | |
| | | | 1 437,30 | | |
| | | PozycjaUzytkownika - składki na KRŚ | | | |
| | | PodstawaPrawna Art 16; ust 1; pkt 9 | | | |
| | | | 360,00 | | |
| P_ID_7 | | G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych. w tym: | | | |
| P_ID_8 | | H. Strata z lat ubiegłych. w tym: | | | |
| P_ID_9 | | I. Inne zmiany podstawy opodatkowania. w tym: | | | |
| | | | -127 833,44 | | |
| | | PozycjaUzytkownika - dochód na GZM | | | |
| | | PodstawaPrawna Art 17; ust 1; pkt 44 | | | |
| | | | -127 833,44 | | |
| P_ID_10 | | J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym | | | |
| | | | 125 768,25 | | |
| P_ID_11 | | K. Podatek dochodowy | | | |
| | | | 11 319,12 | | |

Główna Księgowa
Ewa Gajewska

SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
"KWITNĄCA"
01-926 Warszawa, ul. Kwitnaca 6 m 34
NIP: 113-13-41-052

CZŁONEK ZARZĄDU
Elżbieta Galkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Małgorzata Gawlik

Informacja dodatkowa.

CZĘŚĆ 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 wieczysto.

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto

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 | 17.563.277,10 | | 401.446,34 | | | 17.161.830,76 |
| Razem fundusz podstawowy | 17.823.735,75 | 0,00 | 401.446,34 | 0,00 | 0,00 | 17.422.289,41 |
| 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 | 17.852.819,13 | 0,00 | 401.446,34 | 0,00 | 0,00 | 17.451.372,79 |

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 | 106.789,22 |
| 2. Proponowany podział: | |
| a) dofinansowanie GZM dla członków spółdzielni, | |
| b) zwiększenie funduszu remontowego | 106.789,22 |
| 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 , 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: | | | 1.810.304,76 | 1.810.304,76 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | | | |
| - zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 512.233,66 | | | |
| - zobowiązania z tytułu podatków i ZUS | 6.504,88 | | | |
| - pozostałe zobowiązania | 11.803,00 | | | |
| Razem zobowiązania krótkoterminowe | 530.541,54 | | | |

Zobowiązania długoterminowe : pożyczka w kwocie 1.882.000,00 zł minus raty kredytu $4 \cdot 17.923,81 \text{ zł} = 1.810.304,76 \text{ zł}$

Odsetki od pożyczki zaliczone zostają na wydatki z funduszu remontowego).

Strukturę czasową zaległości lokali mieszkalnych przedstawia załącznik nr 3

Zaległości od lokatorów -stan na dzień 31.12.2022 r. 121.905,62 zł

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

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku:

- 1). Cesja z polisy ubezpieczeniowej
- 2). Upoważnienie do rachunku bankowego
- 3). Weksel

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 (92.438,89+8.644,38) | 101.083,27 | 92.438,89 |
| - | niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 121.970,71 | 86.347,77 |
| - | ubezpieczenia majątkowe | | |
| - | Prenumerata | 1.609,07 | |
| - | podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie | | |
| | pozostałe: | | |
| - | gaz ziemny | | |
| - | woda i ścieki | | |
| - | fundusz remontowy | 305.814,30 | |
| b) | pozostałe rozliczenia międzyokresowe | 1.563,00 | 1.563,00 |
| | Razem | 532.040,35 | 180.349,66 |

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 | | |
| | Razem | | |

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 31.12.2022 roku wykazuje saldo w kwocie - (-) 305.584,41 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. A. V w kwocie
- aktywa poz. B.IV w kwocie **-305.584,41 zł**

Salda funduszu remontowego nieruchomości –

| | |
|--|------------------------|
| Stan funduszu remontowego BO 2022 R. | 1.325.323,03 zł |
| Odpis na fundusz remontowy | 246.594,72 zł |
| | 1.571.917,75 zł |
| Wydatki poniesione z funduszu remontowego | -1.877.502,16 zł |
| Stan funduszu remontowego na 31.12.2022 r | -305.584,41 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 31.12.2022 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 (rynk 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 | 1.568.525,07 | 1.566.236,31 |
| | Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi garaże | | |
| | Przychody – najem pow.dach | 179.345,51 | 179.670,87 |
| | 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 | 1.747.870,58 | 1.745.907,18 |

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:**

- amortyzacji,
- zużycia materiałów i energii,
- usług obcych,
- podatków i opłat,
- wynagrodzeń,
- ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,
- 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.

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 | 87,35 | 511,74 |
| 2. | Środki pieniężne na rachunku bieżącym | 1.694.121,97 | 902.657,86 |
| 3. | Środki pieniężne na rachunku VAT | | 0,00 |
| 4. | Środki pieniężne na rachunku GB | 514,53 | 256.650,66 |
| 5. | Środki pieniężne na rachunku | 307.689,82 | 307.566,69 |
| | | | |
| | | | |
| | Razem środki pieniężne | 2.002.413,67 | 1.467.386,95 |

1.2. Spółdzielnia sporządziła Rachunek Przepływów Pieniężnych za rok 2022 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 31.12.2022 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 2022 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2021.

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

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.

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.

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


Elżbieta Galkiewicz

31.03.2023 r.
Sporządził:

CZŁONEK ZARZĄDU

Elżbieta Galkiewicz

PREZES ZARZĄDU

Małgorzata Gawlik

31.03.2023 r.
Zatwierdził:

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 | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| b) | zwiększenia z tytułu: | 18 831,69 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 18 831,69 |
| | - przejęcie ze środków trwałych w budowie | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| | - zakupy gotowych wnip | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| | - aport, darowizna | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| | - używane na podstawie umów leasingu finansowego | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| | - aktualizacja wartości | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| | inne | 18 831,69 | | | | | 0,00 | | 18 831,69 |
| c) | zmniejszenia z tytułu: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | - sprzedaż | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| | - likwidacja | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| | - aktualizacja wartości | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| | - inne | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| 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 | | | | | | 0,00 | x | 0,00 |
| f) | Zwiększenie umorzenia z tytułu: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | x | 0,00 |
| | - amortyzacja | | | | | | 0,00 | x | 0,00 |
| | - aktualizacja wartości | | | | | | 0,00 | x | 0,00 |
| | - inne | | | | | | 0,00 | x | 0,00 |
| | Zmniejszenie umorzenia z tytułu: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | x | 0,00 |
| | - sprzedaż | | | | | | 0,00 | x | 0,00 |
| | - likwidacja | | | | | | 0,00 | x | 0,00 |
| | - aktualizacja wartości | | | | | | 0,00 | x | 0,00 |
| | - inne | | | | | | 0,00 | x | 0,00 |
| g) | Umorzenie - stan na koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | x | 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 |

31.03.2023

Główna Księgowa

Ewa Gajewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Elżbieta GajewiczPREZES ZARZĄDU
Małgorzata GawlikSPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
"KWITNAÇA"
01-926 Warszawa, ul. Kwitnaça 6 m 34
NIP: 118-13-41-052

MAJĄTEK TRWAŁY 2022 ROK

załącznik nr 2

tabela 1

Wartość początkowa (brutto)

| Określenia grupy składników majątku trwałego | Stan na początek roku | Przychody | | | | Rozchody | | | | Stan na koniec roku |
|--|-----------------------|-----------------------|--------------|------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| | | z bezpiecznego zakupu | z inwestycji | z leasingu finansowego | przeniesienie wyczystego na własność | przeniesienie wyczystego na własność | przeniesienie w odrębną własność | przebieżenie wyczystego na własność | przebieżenie w odrębną własność | |
| 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 wiccz.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 | 26 763 089,00 | | | | | | | | | 26 763 089,00 |
| - pozostałe budynki i budowle | | | | | | | | | | |
| c) urządzenia techniczne i maszyny | 18 831,69 | | | | | | | | | 18 831,69 |
| d) środki transportu | | | | | | | | | | 0,00 |
| e) pozostałe środki trwałe | | | | | | | | | | 0,00 |
| Inwestycje 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

tabela 2

| Określenie grupy składników majątku trwałego | Stan na początek roku | Zwiększenia | | | Zmniejszenia | | | stan na koniec roku | Wartość netto sr.trwałych na koniec roku | |
|--|-----------------------|-------------|------------|-----------------------|--------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|---------------------|--|--------------|
| | | amortyzacja | umorzenie | z aktualizacji wyceny | przeniesienie wyczystego na własność | sprzedaz likwidacja | przeniesienie wyczystego na własność | | | |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| Wartości niematerialne i prawne | | | | | | | | | | |
| Środki trwałe | 9 218 643,59 | 0,00 | 401 446,34 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9 620 089,93 |
| a) grunty | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| grunty własne | 0,00 | | | | | | | | | 0,00 |
| grunty w wiccz. użyt. | 0,00 | | | | | | | | | 0,00 |
| b) budynki i budowle | 9 199 811,90 | 0,00 | 401 446,34 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9 601 258,24 |
| - budynki mieszkalne | 9 199 811,90 | | 401 446,34 | | | | | | | 9 601 258,24 |
| - pozostałe budynki i budowle | | | | | | | | | | |
| c) urządzenia techniczne i maszyny | 18 831,69 | | | | | | | | | 18 831,69 |
| d) środki transportu | | | | | | | | | | 0,00 |
| e) pozostałe środki trwałe | | | | | | | | | | 0,00 |
| Inwestycje rozpoczęte | | | | | | | | | | 0,00 |
| Razem rzeczowy majątek trwały | 9 218 643,59 | 0,00 | 401 446,34 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9 620 089,93 |
| OGÓŁEM | 9 218 643,59 | 0,00 | 401 446,34 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9 620 089,93 |

31.03.2023

Główna Księgowa

Ewa Gajewska

SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-WIESZKANIOWA
"KWITNACA"
01-926 Warszawa, ul. Kwitnaca 6 m.3d
NIP: 113-13-41-052

CZŁONEK ZARZĄDU

Elżbieta Gajewicz

PREZES ZARZĄDU

Małgorzata Gawlik

ZADŁUŻENIA LOKALI MIESZKALNYCH NA DZIEŃ 31.12.2022 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 |
|------------|-----------|----------|----------|-----------|-----------------|-----------|
| KWITNAĆA 6 | 61 479,35 | 8 276,50 | 0,00 | 4 532,02 | | 74 287,87 |
| KWITNAĆA 8 | 44 648,88 | 2 968,87 | | | | 47 617,75 |

ZADŁUŻENIA ZA WYNAJEM POW.DACHOWEJ I LOKALU

| | | | | | | |
|----------|-----------|--|--|--|--|-----------|
| On Tower | 14 865,70 | | | | | 14 865,70 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

RAZEM

136 771,32

Główna Księgowa

Ewa Gasińska

CZŁONKINI ZARZĄDU

Ełżbieta Kiewicz

PREZES ZARZĄDU

Margorzata Gawlik

SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
"KWITNAĆA"

01-926 Warszawa, ul. Kwitnacza 6 m 34

NIP: 113-13-41-052

PODSTAWA OPODATKOWANIA P.D.O.P. CIT 8
ZA ROK 2022 Załącznik nr 4

| WYSZCZEGÓLNIENIE | G.Z.M. | DL.GOSPODARCA | POZYTKI | RAZEM Z.GOSP.I POZYTKI | OGÓLEM |
|---|---------------------|------------------|-------------------|---------------------------|---------------------|
| LOKALE MIESZKALNE EKSPL. | 1 568 525,07 | | | | |
| LOKALE MIESZKALNE EKSPL. [700-6/8/004-1-103-105-114 | 470 328,96 | | | | |
| CO [700-6-101/700-6-101] | 289 265,82 | | | | |
| CW [700-6/8/102] | 176 563,75 | | | | |
| ZW [700-6/8/006] | 145 280,06 | | | | |
| LOKALE MIESZKALNE GAZ [700-6/8-005] | 35 551,96 | | | | |
| LOKALE MIESZKALNE ODPIS F. REM. [700-6/8/104 | 246 594,72 | | | | |
| odpisy komunalne [706-6/8/113] | 180 740,00 | | | | |
| LOKALE UŻYTKOWE | | | | | |
| LOKALE UŻYTKOWE MEDIA | | | | | |
| ME. POSTOJOWE I MIESZKALNE [700-6/10/702-0-106] | | 55 346,26 | | | |
| MIEJSCA POSTOJOWE I UŻYTKOWE [702-0-109 | | 1 800,00 | | | |
| LOKALE MIESZKALNE POW. DODATKOWA | | | | | |
| POZYTKI LOK. MIEZSK. I 702-0-108] | | | 72 000,00 | | |
| PRZYCHODY Z WYNAJMU POW. DACH. [702-0-014; 702-0-107] | | | 50 199,25 | | |
| PRZYCHODY Z WYNAJMU TERENU | | | | | |
| PRZYCH. SPRZ. KUCHNIA I LW | | | | | |
| RAZEM PRZYCHODY OPERACYJNE | 1 568 525,07 | 1 800,00 | 177 545,51 | 179 345,51 | 1 747 870,58 |
| PRZYCH.FINANSOWE | 23 435,84 | 894,00 | | | 24 419,84 |
| PRZYCHODY OPERACYJNE | 544,90 | 1,71 | | | 546,61 |
| przychód nie podlegający opodatkowaniu | | | | | |
| PRZYCHÓD STATYSTYCZNY ZE SPRZED. LOK.M | | | | | |
| OGÓLEM PRZYCHODY | 1 592 505,81 | 2 785,71 | 177 545,51 | 180 331,22 | 1 772 837,03 |
| KOSZTY EKSPLOATACJI | 139 289,78 | | | | |
| 550 | 535 777,71 | | | | |
| 550-1/650-2 wg. wskaznika | 481 278,92 | 54 496,78 | | | |
| KOSZTY EKSPLOATACJI I UŻYTKOWE | | | | | |
| KOSZT ZUŻYCIA CO [500-6/8-015]-B38 | 289 465,82 | | | | |
| KOSZT ZUŻYCIA CIEPŁEJ WODY | 176 563,73 | | | | |
| KOSZTY ZUŻYCIA ZIMNEJ WODY [500-6/8-006 MINUS W.TECH] | 145 280,06 | | | | |
| KOSZT GAZ [500-6-005 | 39 551,98 | | | | |
| F. REM. ODPISY [500-6/8-104] | 246 594,72 | | | | |
| odpady komunalne | 180 740,00 | | | | |
| RAZEM KOSZTY OPERACYJNE | 1 718 764,82 | 54 496,78 | | 54 496,78 | 1 773 263,60 |
| KOSZTY FINANSOWE | 1 574,43 | 264,00 | | | 1 838,43 |
| KOSZTY OPERACYJNE | | 1 577,49 | | | 1 577,49 |
| OGÓLEM KOSZTY | 1 720 339,25 | 56 360,27 | | 56 360,27 | 1 776 699,52 |
| WYNIK BRUTTO - DOCHÓD | | | | | |
| KOSZTY NIESTANOWIĄCE KOSZTÓW UZYSKANIA PRZYCHODÓW | 127 833,44 | 53 574,56 | 177 545,51 | 123 970,95 | |
| | | | 3 862,49 | 1 797,30 | |
| PODSTAWA OPODATKOWANIA | | | | 125 768,25 | 1 774 902,22 |
| PODATEK NALICZONY ZA 2022R. | | | | 11 319,14 | 127 833,44 |
| WPLACONO ZAUCZKI | | | | 11 319 | 1 647 068,78 |
| PODATEK 2022R. | | | | 10 406 | |
| | | | | 913 | |
| KOSZTY NIESTANOWIĄCE KOSZTÓW UZYSKANIA PRZYCHODU | | | | | 3 862,49 |

1437,3
360

Główna Księgowa
Ewa Gajewska

CZŁONKI ZARZĄDU
Elżbieta Gajkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Małgorzata Gajlik

SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
"KWITNAĆ"
01-926 Warszawa, ul. Kwitnacy 5 m. 3A
NIP: 118-13-41-052

ZAŁĄCZNIK 5

| | | ROZRACHUNKI | ZOBOWIĄZANIA | | |
|------------|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 201 | | 136 771,32 | 21 306,01 | 115 465,31 | |
| 202 | | 3 055,48 | 490 927,65 | | |
| | | 3 055,48 | 490 927,65 | | 487 872,17 |
| 203 | | 512,72 | | | 512,72 |
| | AKT.BII3A | 3 568,20 | 512 233,66 | PAS | |
| 208 | AKT.BII3C | 99 612,21 | 0,00 | | -99 612,21 |
| 220 | P.OD NIER | | 1 264,00 | | |
| | PIT4 | | 1 211,00 | | |
| | WYW.NIECZ | | 0,00 | | |
| | ZUS | | 1 512,51 | | |
| | CIT | | 178,00 | | |
| | | 0,00 | 4 165,51 | | |
| 221 | VAT | 0,03 | | | |
| | | | 2 339,34 | | |
| | AKT.BII3B | 0,03 | 2 339,34 | 6 504,85 | PAS.B III 3G |
| 245 | | 9 943,10 | | 9 943,10 | AKTB II 3 D |
| 249 | | 16 885,35 | 11 385,00 | | |
| | | | 418,00 | | |
| | | | 0,00 | | |
| | AKT.BII3C | 16 885,35 | 11 803,00 | PAS BIII3 | |
| 640 | | 3 172,07 | | | |
| | | 0,00 | | | |
| | | 3 172,07 | 0,00 | 3 172,07 | |
| 641 | AKT | 8 644,38 | 63 826,69 | PAS | |
| 101-134 | | 1 694 209,32 | | | |
| | | 308 204,25 | | 2 002 413,57 | |
| 856 | | 305 584,41 | | | |
| 820 | AKT | 95 610,96 | | | |
| 144 | | | 1 810 304,76 | | PAS.II |

Główna Księgowa

Ewa Gajewska

CZŁONEK ZARZĄDU

Elżbieta Makiewicz

PREZES ZARZĄDU

Małgorzata Gawlik

SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
„KWITNĄCA”

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

INFORMACJA UZUPEŁNIAJĄCA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2022 R.

Wynik na GZM został przedstawiony w Rachunku Zysków i Strat jako nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie 121.970,71 zł a następnie w Bilansie po stronie Aktywów w rozliczeniach międzyokresowych jako niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości .Zysk 106.789,22 zł jest to przychód na pozostałej działalności gospodarczej i wykazany został w pasywach do podziału przez Walne Zgromadzenie.

| M2 | Koszty GZM | KOSZTY | PRZYCHODY | KWITNAĆA 6 | KWITNAĆA 8 | | | |
|----|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| | 9 569,90 | | | 4 807,21 | 4 762,69 | koszty | przychody | |
| 1. | Eksploatacja | 578 368,39 | 455 152,96 | 286 183,73 | 292 184,66 | 578 368,39 | 455 152,96 | |
| | Wynagrodzenia + zus | 153 845,93 | | 77 280,81 | 76 565,12 | 851 601,39 | 851 601,39 | |
| | zarząd | 110 846,43 | | 55 681,04 | 55 165,39 | 13 931,28 | 15 176,00 | |
| | księgowość | 42 999,50 | | 21 599,77 | 21 399,73 | 1 443 901,06 | 1 321 930,35 | |
| | usługi obce | 79 288,78 | | 39 891,71 | 39 397,07 | 246 594,72 | 246 594,72 | |
| | obsługa prawna | 35 206,32 | | 17 685,05 | 17 521,27 | 1 690 495,78 | 1 568 525,07 | -121 970,71 |
| | obsługa informatyczna (obst. progr. księgowego) | 7 862,87 | | 3 949,72 | 3 913,15 | 871 612,77 | 815 159,80 | -56 452,97 |
| | roboty ogrodnicze | 30 841,45 | | 15 492,46 | 15 348,99 | 818 883,01 | 753 365,27 | -65 517,74 |
| | opracowanie warunków ppoż | | | | | 1 690 495,78 | 1 568 525,07 | |
| | projekt budowy | | | | | | | -121 970,71 |
| | odczyty wodomierzy | 4 694,57 | | 2 421,10 | 2 273,47 | | | |
| | wynajem Sali | 683,57 | | 343,38 | 340,19 | | | |
| | konserwacja | 66 218,84 | | 35 682,96 | 30 535,88 | | | |
| | konserwacja hydrauliczna | 32 745,08 | | 18 011,24 | 14 733,84 | | | |
| | konserwacja inst. elektr. dźwig | 17 200,57 | | 10 326,73 | 6 873,84 | | | |
| | konserwacja dźwigi UDT | | | | | | | |
| | konserwacja pozostała (domofony, ślusarskie, inne: dachy, rynny, naprawa drzwi) | 0,00 | | | | | | |
| | koszty konserwacji - materiały, | 16 273,19 | | 7 344,99 | 8 928,20 | | | |
| | sprzątanie | 83 285,66 | | 41 819,39 | 41 466,27 | | | |
| | sprzątanie wg umowy | 75 905,66 | | 38 129,39 | 37 776,27 | | | |
| | dezynfekcja/deratyzacja | | | | | | | |
| | mycie pionów/zsypów | 7 380,00 | | 3 690,00 | 3 690,00 | | | |
| | inne (sól drogowe) | | | | | | | |
| | przeeglądy | 7 564,50 | | 3 745,35 | 3 819,15 | | | |
| | przeгляд gazowy/wentylacyjny | 7 195,50 | | 3 376,35 | 3 819,15 | | | |
| | inne, hydrofornia, hydrauliczny | 369,00 | | 369,00 | | | | |
| | przeгляд dachu | | | | | | | |
| | materiały | 74 437,94 | | 30 635,61 | 43 802,33 | | | |
| | materiały biurowe i księgowe | 8 506,84 | | 4 273,31 | 4 233,53 | | | |
| | ubezpieczenie | 10 812,00 | | 5 431,15 | 5 380,85 | | | |
| | koszt energii elektrycznej zew | | | | | | | |
| | koszt energii elektrycznej wew | 40 962,31 | | 11 347,97 | 29 614,34 | | | |
| | komunikacja | | | | | | | |
| | telefony, internet | 2 831,66 | | 1 422,42 | 1 409,24 | | | |
| | | | | | | | | |
| | poczta | 142,25 | | 71,46 | 70,79 | | | |
| | koszty różne (sądowe, bankowe, notarialne, skarbowe i in.) | 2 026,60 | | 1 018,01 | 1 008,59 | | | |
| | pozostałe koszty wspólne woda niezbil | 9 156,28 | | 7 071,29 | 2 084,99 | | | |
| | pozostałe koszty wspólne wyw niecz | | | | | | | |
| | podatki | 113 726,74 | | 57 127,90 | 56 598,84 | | | |
| | od nieruchomości | 13 116,00 | | 6 588,51 | 6 527,49 | | | |
| | dzierżawa gruntu | 100 610,74 | | 50 539,39 | 50 071,35 | | | |
| | dzierżawa pas drogowy | | | | | | | |

Ewa Gawlik
Główna Księgowa

SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
"KWITNAĆA"
01-926 Warszawa, ul. Kwitnaća 6 m 34
NIP: 113-13-41-052

CZŁONEK ZARZĄDU
Elżbieta Gawlikiewicz

PREZES ZARZĄDU
Małgorzata Gawlik

| | | | | | |
|----|---|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| | media | 851 601,39 | 851 601,39 | 454 405,84 | 397 195,55 |
| 2 | centralne ogrzewanie | 299 465,62 | 299 465,62 | 145 405,72 | 154 059,90 |
| 3 | podgrzanie wody | 176 563,73 | 176 563,73 | 112 495,22 | 64 068,51 |
| 4 | Dostawa wody i odbiór ścieków | 145 280,06 | 145 280,06 | 73 314,47 | 71 965,59 |
| 5 | Zużycie gazu | 39 551,98 | 39 551,98 | 22 210,43 | 17 341,55 |
| 6 | odbiór odpadów komunalnych | 190 740,00 | 190 740,00 | 100 980,00 | 89 760,00 |
| 7 | Eksploatacja dźwigów | 13 931,28 | 15 176,00 | 6 998,04 | 6 933,24 |
| 8 | Odpis na fundusz remontowy | 246 594,72 | 246 594,72 | 124 025,16 | 122 569,56 |
| 9 | KOSZTY GZM poz.1 do poz.8) | 1 690 495,78 | 1 568 525,07 | 871 612,77 | 818 883,01 |
| 10 | Parking (b/VAT) KOSZT | 60 936,05 | 55 346,26 | -5 589,79 | |
| | Bieżące naprawy(dorob.wkładki,zamka , kluczy) | 875,00 | | | |
| | roboty elektryczne | | | | |
| | eksploatacja | | | | |
| | płace+ zus | 6 432,91 | | | |
| | sprzątanie + koszenie | 1 111,11 | | | |
| | od nieruchomości,dzierżawa gruntu | 48 148,80 | | | |
| | energia elektr.zew | 2 860,20 | | | |
| | inne (konceptja parking) | 1 500,00 | | | |
| | biurowe i inf | 8,03 | | | |
| 11 | WYNAJEM (pow.dach) | 21 831,77 | 123 999,25 | | |
| | RAZEM KOSZTY (poz 9+poz.10+poz.11) | 1 773 263,60 | 1 747 870,58 | | |

PRZYCHODY LM + POŻYTKI PRZED OPODATKOWANIEM

| | | | | |
|----|------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 1. | Eksploatacja | 228 820,80 | 226 332,16 | 455 152,96 |
| 2. | media | 454 405,84 | 397 195,55 | 851 601,39 |
| 3. | Eksploatacja dźwigów | 7 908,00 | 7 268,00 | 15 176,00 |
| 4. | Odpis na fundusz remontowy | 124 025,16 | 122 569,56 | 246 594,72 |
| | Razem poz.1 do poz.4 | 815 159,80 | 753 365,27 | 1 568 525,07 |
| 5. | Parking | | | 55 346,26 |
| 6. | Wynajem pow.dachowej | | | 106 932,00 |
| 7. | Energia elektr z pow.dachu | | | 15 267,25 |
| 8. | czynsz najmu | | | 1 800,00 |
| | Razem poz.1 do poz .8 | | | 1 747 870,58 |

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Eksploatacja dźwigów k.wsp.pow.dach | 2189,95 |
| sprzątanie wynajem k.wsp | 5991,72 |
| usł.inf k.ws | 322,75 |
| wynagr.k.wsp | 12 651,82 |
| mater.biur | 675,53 |
| | 21831,77 |

Główny księgowy
Ewa Gajewska

SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
"KWITNAĆA"
01-926 Warszawa, ul. Kwitnąca 6 m 34
NIP: 513-13-41-052

CZŁONEK ZARZĄDU
Elżbieta Gajewska

PREZES ZARZĄDU
Małgorzata Gawlik

FUNDUSZ REMONTOWY WINDY

wydatki na 30.12.2022

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 1. zaspaw.włazów zsyp K6 | 2 592,00 |
| 2. zaspaw. włazów zsyp K8 | 2 592,00 |
| 3. prace inst. CO + dodatkowe | 7 992,00 |
| 4. wym. windy K6 kl.3 | 283 191,17 |
| 5. wym. windy K8 kl.3 | 283 191,17 |
| 6. płytki gres przy windach | 749,90 |
| 7. nadzór inwest.wind | 6 150,00 |
| 8. odsetki od pożyczki | 116,01 |
| 9. okablowanie cent.windy | 500,00 |
| 10. montaż części mech | 200 884,37 |
| 11. montaż części mech | 200 884,37 |
| 12. nadzór inwest.wind | 6 150,00 |
| 13. drzwi | 3 198,00 |
| 14. badanie urządzenia | 943,80 |
| 15.odsetki od pożyczki | 229,82 |
| 16.odsetki od pożyczki | 235,19 |
| 17.prace budowl. dotycz.windy K6 kl.2 | 82 306,80 |
| 18.prace budowl. dotycz.windy K8 kl.2 | 82 306,80 |
| 19. nadzór inwestorski | 6 150,00 |
| 20.drzwi zewnętrzne | 4 009,80 |
| 21.badanie urządzeń | 738,62 |
| 22. wykonanie i montaż drzwi | 15 120,00 |
| 23.badanie urządzeń | 995,00 |
| 24. odsetki od pożyczki | 225,40 |
| 25.MODER.INSTAL.DOMOF | 10 000,00 |
| 26. MONTAZ CZ.MECH WINDY K6 | 200 884,37 |
| 27. MONTAZ CZ.MECH WINDY K6 | 200 884,37 |
| | 1 603 220,96 |

| | |
|-----------------|--------------|
| łącznie wpływy | 1 571 917,75 |
| łącznie wydatki | 1 877 502,16 |
| BZ 2022 R | -305 584,41 |

Ewa Gajewska
Główna Księgowa

SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
„KWITNAĆA”
01-926 Warszawa, ul. Kwitnoga 6 m 54
NIP: 113-13-41

CZŁONEK ZARZĄDU
Elżbieta Galkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Małgorzata Gawlik

FUNDUSZ REMONTOWY

| | | |
|-------------------------|--------------------------|------------|
| Kwitnąca 6 i Kwitnąca 8 | BO 2022 | 596 024,00 |
| 1. gres | | 1 574,16 |
| 2. gres | | 1 649,78 |
| 3. czyszcz.kanal | | 1 476,00 |
| 4. płytki | | 2 543,24 |
| | wydatki | 7 243,18 |
| | bz 2022 | 588 780,82 |
| Kwitnąca 6 | BO 2022 | 311 732,44 |
| | naliczenia do 12/2022 | 124 025,16 |
| | wydatki | 223 477,21 |
| | bz 2022 | 212 280,39 |

wydatki na 31.12.2022

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| 1. wzmocnienie gruntu pod posadzką | 140 220,00 |
| 2. wykonanie nawierceń | 9 446,40 |
| 3. remont ściany w piwnicy | 3 888,00 |
| 4. wymiana poziomów kanalizacyjnych | 26 676,00 |
| 5. wykonanie -montaż wiaty | 21 331,30 |
| 6. drzwi zewn. | 6 734,25 |
| 7. zespawanie włączów | 1 296,00 |
| 8. wymiana poziomów kanal. | 3 672,00 |
| 9. zadaszzenia | 2 945,10 |
| 10. | 7 268,16 |
| | 223 477,21 |

| | | |
|-------------------|--------------------------|------------|
| Kwitnąca 8 | BO 2022 | 417 566,59 |
| | naliczenia do 12/2022 | 122 569,56 |
| | wydatki | 43 560,81 |
| | bz | 496 575,34 |

wydatki na 31.12.2022

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| 1. awaryjna naprawa inst pionu | 324,00 |
| 2. wykonanie -montaż wiaty | 21 331,30 |
| 3. drzwi zewn. | 6 734,25 |
| 4. zespawanie włączów | 1 296,00 |
| 5. wymiana poziomów kanal. | 3 672,00 |
| 6. awaryjna wymiana odcinka kanal | |
| 7. zadaszzenia | 2 945,10 |
| 8. | 7 258,16 |
| | 43 560,81 |

Ewa Gałęwska
Główna księgowa

SPOŁECZNOŚĆ MIESZKANIOWA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
"KWITNAĆA"
01-506 Warszawa, ul. Kwitnąca 8 m 34

CZŁONEK ZARZĄDU
Ełżbieta Gałęwicz

PREZES ZARZĄDU
Małgorzata Gawlik