

**Nagłówek sprawozdania finansowego dla Jednostki Innej w złotych**

Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2018-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2018-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2019-05-18

**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego****DANE IDENTYFIKUJĄCE JEDNOSTKĘ****IRMA, SIEDZIBA ALBO MIEJSCE ZAMIESZKANIA**

Nazwa firmy	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "PERKUN"
-------------	------------------------------------

**MIEJSCE SIEDZIBY**

Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	M. ST. WARSZAWA
Gmina	M. ST. WARSZAWA
Nazwa miejscowości	WARSZAWA

**DRES**

Kraj	
Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	M. ST. WARSZAWA
Gmina	M. ST. WARSZAWA
Nazwa ulicy	PERKUNA
Numer budynku	56
Nazwa miejscowości	WARSZAWA
Kod pocztowy	04-180
Nazwa urzędu pocztowego	WARSZAWA

**ODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI**

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE

**NUMER WE WŁAŚCIWYM REJESTRZE SĄDOWYM ALBO EWIDENCJI**

Numer KRS	0000329877
-----------	------------

**WSKAZANIA OKRESU OBJĘTEGO SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM**

*Paulina*

Data od dla sprawozdania finansowego 2018-01-01

Data do dla sprawozdania finansowego 2018-12-31

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 Prawd

### ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości Prawd

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności Fałsz

### ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

a) Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości /tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r., poz. 1047. Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości w sposób zgodny, w szczególności, z postanowieniami rozdziałów 2, 4 i 8 ustawy o rachunkowości. Przyjęte zasady w polityce rachunkowości uwzględniają specyfikę działalności spółdzielni i uregulowania art. 6 punkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity - Dz. U. z 2013 roku poz.1222), z których wynika, iż wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi rozlicza się poprzez ujęcie:

- 1) nadwyżki kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w rozliczeniach międzyokresowych kosztów w aktywach bilansu, jako koszty zwiększające koszty roku następnego,
- 2) nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w rozliczeniach międzyokresowych przychodów w pasywach bilansu jako przychody zwiększające przychody roku następnego.

W związku ze Stanowiskiem Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego (Komunikat nr 3 Ministra Finansów z dnia 20 listopada 2015 roku (Dz. Urz. Min. Fin. z 2015 r. poz.81) rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2018 Spółdzielnia sporządza w wariantcie porównawczym.

b) Metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Wykazane w bilansie na koniec roku obrotowego aktywa i pasywa, pomijając te, które wykazano w wartości nominalnej, wyceniono następującymi metodami, wynikającymi z przyjętej polityki rachunkowości:

- 1) wartości niematerialne i prawne według ceny nabycia pomniejszone o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
- 2) środki trwałe według cen nabycia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz odpisy aktualizujące ich wartość,
- 3) środki trwałe w budowie według kosztów wytworzenia
- 4) zapasy materiałów według cen zakupu,
- 5) produkty w toku produkcji wycenia się w wysokości bezpośrednich kosztów wytworzenia,
- 6) należności w kwotach wymagających zapłaty, z zachowaniem ostrożnej wyceny,
- 7) zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty,
- 8) rozliczenia międzyokresowe wycenia się z zachowaniem ostrożności,
- 9) kapitały i fundusze wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w wartości nominalnej,

*faktoria*

## c) Ustalenia wyniku finansowego

Spółdzielnia zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest zobowiązana do przedstawienia dwóch wyników.

Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi zamknął się nadwyżką kosztów nad przychodami, wynikającą z różnicy pomiędzy kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w kwocie 13 875,51 zł. Na ten wynik składa się:

- a) nadwyżka kosztów nad przychodami na łączną kwotę 25 450,73 zł zaewidencjonowana na czynnych rozliczeniach międzyokresowych
- b) nadwyżka przychodów nad kosztami na łączną kwotę 11 575,22 zł zaewidencjonowana na rozliczeniach międzyokresowych przychodów.

Drugi wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni zamknął się nadwyżką bilansową (zyskiem) netto w wysokości 42 517,27 zł. Zysk ten został osiągnięty głównie z najmu miejsc reklamowych oraz otrzymanych odsetek.

Podatek dochodowy (CIT) wyniósł 10 508,00 zł. Do Walnego Zgromadzenia należy podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej netto w wysokości 42 517,27 zł.

## d) Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, to jest do dnia 31.03.2019 roku nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które nie zostały, a powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, to jest do 31.03.2019 roku nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

Sprawozdanie finansowe za bieżący i poprzedni rok obrotowy sporządzono stosując identyczne zasady (politykę) rachunkowości.

Dane finansowe za rok poprzedzający z danymi sprawozdania finansowego za bieżący rok obrotowy są porównywalne.

Spółdzielnia nie uczestniczy we wspólnych przedsięwzięciach, nie posiada udziałów w innych podmiotach gospodarczych i nie posiada powiązań kapitałowych z innymi podmiotami na terenie kraju, Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Spółdzielnia nie podlegała połączeniu w trakcie 2018 roku.

Zarząd Spółdzielni nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółdzielnię na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

*Barłosa*

## BILANS

Bilans dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji

Sporządzono za okres 01.01.2018 - 31.12.2018

	Stan na koniec 2018	Stan na koniec 2017
Aktywa razem	9 967 857,60	10 076 071,05
A. Aktywa trwałe	7 813 399,37	8 426 097,70
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	5 966,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	5 966,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	7 813 399,37	8 420 131,70
1. Środki trwałe	7 813 399,37	8 420 131,70
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	360 977,30	408 625,80
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	7 451 436,29	8 008 795,39
c. urządzenia techniczne i maszyny	985,78	2 710,51
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe, w tym:	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00

Bartosz

	Stan na koniec 2018	Stan na koniec 2017
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>2 154 458,23</b>	<b>1 649 973,35</b>
I. Zapasy	0,00	0,00
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	198 395,67	242 941,61
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	198 395,67	242 941,61
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	68 383,42	234 037,92
- do 12 miesięcy	68 383,42	234 037,92
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	4 029,60
c) inne	0,00	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	130 012,25	4 874,09
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 469 177,06	935 008,11
I. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 469 177,06	935 008,11
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00

*bartosia*

	Stan na koniec 2018	Stan na koniec 2017
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 469 177,06	935 008,11
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 469 177,06	935 008,11
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	486 885,50	472 023,63
- rozliczenia międzyokresowe kosztów	66 548,07	62 032,09
- fundusz remontowy	0,00	15 104,84
- nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	25 450,73	82 601,01
- nadwyżka kosztów nad przychodami GZM za lata ubiegłe	394 886,70	312 285,69
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00

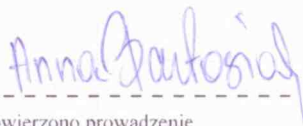
	Stan na koniec 2018	Stan na koniec 2017
Passywa	9 967 857,60	10 076 071,05
A.Kapitał (fundusz) własny	8 059 865,12	8 448 093,10
I.Kapitał (fundusz) podstawowy	7 870 813,59	8 301 458,84
- fundusz udziałowy	58 400,00	58 400,00
- fundusz wkładów budowlanych	7 812 413,59	8 243 058,84
II.Kapitał (fundusz) zapasy w tym:	146 534,26	106 532,28
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
- fundusz zasobowy	94 560,31	54 458,33
- wpisowe	51 973,95	52 073,95
III.Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV.Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V.Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI.Zysk (strata) netto	42 517,27	40 101,98
VII.Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B.Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 907 992,48	1 627 977,95
I.Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1.Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2.Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3.Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
II.Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1.Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
III.Zobowiązania krótkoterminowe	1 357 804,47	1 089 365,16
1.Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00

kontosiel

- 4 -

	Stan na koniec 2018	Stan na koniec 2017
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2.Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3.Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	567 546,95	372 651,71
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	412 660,49	317 459,23
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	83 446,35	67 476,47
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00
h) z tytułu wynagrodzeń	7 396,16	5 288,46
i) inne	147 490,30	49 904,02
4.Fundusze specjalne	790 257,52	716 713,45
- fundusz remontowy	743 715,77	512 513,35
- fundusz specjalny utworzony z nadwyżek bilansowych	20 093,75	194 456,10
- fundusz na wymianę wodomierzy	26 448,00	9 744,00
IV.Rozliczenia międzyokresowe	550 188,01	538 612,79
1.Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2.Inne rozliczenia międzyokresowe	550 188,01	538 612,79
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
-nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	550 188,01	538 612,79
- nadwyżka przychodów nad kosztami funduszu remontowego	0,00	0,00

Anna Bartosiak



(Data i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)



(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)





## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT PORÓWNAWCZY)

Sporządzono za okres 01.01.2018 - 31.12.2018

Opis	Wartość za rok 2018	Wartość za rok 2017
A.Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 061 969,33	1 987 502,48
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I.Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 061 969,33	1 987 502,48
a) z opłat	2 017 875,50	1 947 722,20
b) z działalności własnej	44 093,83	39 780,28
II.Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III.Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV.Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B.Koszty działalności operacyjnej	2 034 273,26	2 030 318,21
I.Amortyzacja	8 920,73	10 030,21
II.Zużycie materiałów i energii	813 082,74	871 671,72
III.Uслуги obce	398 607,06	394 368,69
IV.Podatki i opłaty, w tym:	142 657,23	100 402,88
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.Wynagrodzenia	218 235,80	205 399,69
VI.Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	28 179,73	20 990,14
– emerytalne	0,00	0,00
VII.Pozostałe koszty rodzajowe	424 589,97	427 194,35
VIII.Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C.Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	27 696,07	-42 815,73
D.Pozostałe przychody operacyjne	4 866,46	6 763,47
I.Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.Dotacje	0,00	0,00
III.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV.Inne przychody operacyjne	4 866,46	6 763,47
E.Pozostałe koszty operacyjne	3 074,56	6 310,57
I.Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.Inne koszty operacyjne	3 074,56	6 310,57
F.Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	29 487,97	-42 362,83
G.Przychody finansowe	10 478,23	8 721,80
I.Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II.Odsetki, w tym:	0,00	8 721,80
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00

Karlowski

Opis	Wartość za rok 2018	Wartość za rok 2017
III.Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV.Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V.Inne	10 478,23	0,00
I.Koszty finansowe	816,44	0,00
I.Odsetki, w tym:	187,35	0,00
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III.Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV.Inne	629,09	0,00
.Zysk (strata) brutto (F+G–H)	39 149,76	-33 641,03
.Podatek dochodowy	10 508,00	8 858,00
ζ.Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-13 875,51	-82 601,01
..Zysk (strata) netto (I–J–K)	42 517,27	40 101,98

Anna Bartosiak

*Anna Bartosiak*

(Data i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

*Pikute*

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostka kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

*Bartosiak*

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

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.

I - OGÓLNE DANE LICZBOWE

II - STRUKTURA RZECZOWA

Nazwa pliku informacjadodatkowa12018.doc

*bałtaris*

- 11 -

**Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto**

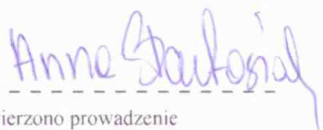
Sporządzono za okres 01.01.2018 - 31.12.2018

Opis	Wartość	Wartość z zysków kapitałowych	Wartość z innych źródeł przychodów
Opis			
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	39 149,76		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:			
Rok bieżący	0,00		
C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym, w			
Rok bieżący	0,00		
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:			
Rok bieżący	0,00		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:			
Rok bieżący	187,35		
odsetki budżetowe (atr.16 ust.1 pkt.21)			
Rok bieżący	629,09		
należności przedawnione (atr.16 ust.1 pkt.20)			
Rok bieżący	153,50		
odpis aktualizujący (atr.16 ust.1 pkt.26 lit.a)			
Rok bieżący	1 714,99		
reprezentacja (atr.16 ust.1 pkt.28)			
Rok bieżący	1 627,92		
koszty WZC (atr.16 ust.1 pkt.38 lit.a)			
Rok bieżący	168,32		
niewypłacone składki ZOUS (atr.16 ust.1 pkt.57 lit.a)			
Rok bieżący	0,00		
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:			
Rok bieżący	0,00		
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:			
Rok bieżący	0,00		
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:			
Rok bieżący	0,00		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:			

*Barbosia*

Opis	Wartość	Wartość z zysków kapitałowych	Wartość z innych źródeł przychodów
1. Wynik z działalności gospodarczej			
Rok bieżący	11 675,06		
strata z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (atr.17 ust.1)			
Rok bieżący	0,00		
2. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	55 305,99		
3. Podatek dochodowy	10 508,00		

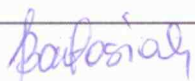
Anna Bartosiak



(Data i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)



(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)



- 13 -

## I. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### Część I – Ogólne dane liczbowe.

#### 1. Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz długoterminowych aktywów (inwestycji) finansowych:

##### a) Środki trwale - wartość początkowa

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na 01.01.2018 roku	Zwiększenia z tytułu: • nabycia, • aktualizacji • przemieszczenia • inne	Zmniejszenia z tytułu: • sprzedaży • aktualizacji • przemieszczenia • inne	w zł i gr
				Wartość końcowa na 31.12.2018 roku
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE z tego:	<b>12 582 637,57</b>	<b>0,00</b>	<b>626 419,18</b>	<b>11 956 218,39</b>
1) grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	792 982,09	0,00	50 687,74	742 294,35
2) budynki i bud.	11 769 427,66	0,00	575 731,44	11 193 696,22
3) maszyny i urządzenia	18 243,80	0,00	0,00	18 243,80
4) środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00
5) pozostałe środki trwale	1 984,02	0,00	0,00	1 984,02
<b>RAZEM ŚRODKI TRWAŁE</b>	<b>12 582 637,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11 956 218,39</b>
6) środki trwale w budowie	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

##### b) Środki trwale - wartość umorzenia

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Wartość początkowa na 01.01.2018 roku	Zwiększenia z tytułu: • umorzeń, • aktualizacji • przemieszczenia • inne	Zmniejszenia z tytułu: • sprzedaży • aktualizacji • przemieszczenia • inne	w zł i gr
				Wartość końcowa na 31.12.2018 roku
<b>Umorzenie środków trwałych razem z tego:</b>	<b>4 162 505,87</b>	<b>190 953,74</b>	<b>210 640,59</b>	<b>4 142 819,02</b>
1) grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	384 356,29	19 381,13	22 420,37	381 317,05
2) budynki i bud.	3 760 632,27	169 847,88	188 220,22	3 742 259,93
3) maszyny i urządzenia	15 533,29	1 724,73	0,00	17 258,02
4) środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00
5) pozostałe środki trwale	1 984,02	0,00	0,00	1 984,02

##### c) Środki trwale – odpis z tytułu utraty wartości

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Wartość netto na 31.12.2017 roku	w zł i gr
		Wartość netto na 31.12.2018 roku
Środki trwale w budowie – odpis z tytułu utraty wartości	0,00	0,00

Nie wystąpiły.

##### d) Wartość netto środków po uwzględnieniu odpisu z tytułu utraty wartości zaprezentowana w bilansie w pozycji Aktywa – II Rzeczowe aktywa trwale – 1. Środki trwale

*fabosid*

*-1-*

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Wartość netto na 31.12.2017 roku	w zł i gr
		Wartość netto na 31.12.2018 roku
<b>Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych razem</b>	<b>8 420 131,70</b>	<b>7 813 339,37</b>
<b>Wartość netto środków trwałych z tego:</b>	<b>8 420 131,70</b>	<b>7 813 339,37</b>
1) grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntu	408 625,80	360 977,30
2) budynki i budowle	8 008 795,39	7 451 436,29
3) maszyny i urządzenia	2 710,51	985,78
4) środki transportu	0,00	0,00
5) pozostałe środki trwałe	0,00	0,00
6) środki trwałe w budowie	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**e) Informacja o wyodrębnieniach działek, lokali mieszkalnych, usługowych oraz miejsc postojowych według stanu na 31.12.2018 roku.**

Wyszczególnienie	Powierzchnia ogółem w m <sup>2</sup>	Powierzchnia spółdzielni m <sup>2</sup>	Powierzchnia wyodrębniona w m <sup>2</sup>
Powierzchnia działek	19 105,00	14 197,91	4 907,09
Powierzchnia lokali mieszkalnych	15 083,44	11 047,19	4 036,25
Powierzchnia lokali usługowych	115,60	115,60	0,00
Powierzchnia garaży/miejsc postojowych	1 167,61	922,56	245,05

**f) Wartości niematerialne i prawne – wartość początkowa**

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na 31.12.2017 roku	Zwiększenia z tytułu: • nabycia, • aktualizacji • przemieszczenia • inne	Zmniejszenia z tytułu: • sprzedaży • aktualizacji • przemieszczenia • inne	w zł i gr
				Wartość początkowa na 31.12.2018 roku
<b>Wartości niematerialne i prawne razem z tego:</b>	<b>57 146,99</b>	<b>1 230 ,00</b>	<b>0,00</b>	<b>58 376,99</b>
licencje	57 146,99	1 230,00	0,00	58 376,99

**g) Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych**

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Wartość umorzenia na 31.12.2017 roku	Zwiększenia z tytułu: nabycia aktualizacji przemieszczenia inne	Zmniejszenia z tytułu: sprzedaży aktualizacji przemieszczenia inne	w zł i gr
				Wartość umorzenia na 31.12.2018 roku
<b>Umorzenia wartości niematerialnych i prawnych razem z tego:</b>	<b>51 180,99</b>	<b>7 196,00</b>	<b>0,00</b>	<b>58 376,99</b>
licencje	51 180,99	7 196,00	0,00	59 376,99

**h) Wartości niematerialne i prawne –wartość netto** zaprezentowane w bilansie w pozycji Aktywa – I Wartości niematerialne i prawne– 3. Inne wartości niematerialne i prawne

*kałosa*

- 2 -

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Wartość netto na 31.12.2017 roku	w zł i gr
		Wartość netto na 31.12.2018 roku
Wartość netto niematerialnych i prawnych razem z tego:	5 966,00	0,00
licencje	5 966,00	0,00

**i) Długoterminowe inwestycje na 31.12.2018 r.**

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe inwestycje finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	zł i gr
					Razem
<b>Saldo otwarcia na 01.01.2017 r. z tego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Wartość w koszcie wybudowania	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Utworzenie odpisu na różnicę pomiędzy odpisem dokonany a zawartymi umowami	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Saldo zamknięcia na 31.12.2017 r.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Wartość w koszcie wytworzenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nie wystąpiły.

**j) Długoterminowe należności na 31.12.2018 r.**

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość należności na 31.12.2017 roku	Zwiększenia w roku 2018	Zmniejszenia w roku 2018	Wartość należności 31.12.2018 roku
				w zł i gr
Długoterminowe należności: z tego:	0,00	0,00	0,00	0,00

Nie wystąpiły.

**2. Grunty użytkowane wieczysto:**

Spółdzielnia posiada grunty na 31.12.2018 roku w prawie wieczystego użytkowania w:

**a) Działki niezabudowane w Warszawie o powierzchni**

l.p.	Adres nieruchomości	Nr działek	Powierzchnia działek
1	0,00	0,00	0,00

**b) Działki zabudowane**

*Barbara*



I.p.	Adres nieruchomości	Nr działek	Powierzchnia działek
1	Perkuna 52	41/5	622,00
2	Perkuna 52	43 i 42/4	6 505,00
3	Perkuna 54	42/7	3 414,00
4	Perkuna 56	42/6	3 871,00
5	Perkuna 58	42/5	4 693,00

Na dzień 31.12.2018 r. w posiadaniu Spółdzielni znajduje się działka nr 41/6 o powierzchni ok. 806 m<sup>2</sup> nie stanowiąca przedmiotu jej własności z uwagi na jej nieuregulowany stan prawny.

**3. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu:**

Nie wystąpiły.

**4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli:**

Nie wystąpiły.

**5. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Spółdzielnia odstąpiła od tworzenia aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

**6. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego na 31.12.2018 r.: netto** zaprezentowane w bilansie w pozycji Pasywa – I Kapitał (fundusz) podstawowy. Zmiany kapitału podstawowego przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017 roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	w zł i gr
				Stan na 31.12.2018 roku
Fundusz udziałowy	58 400,00	0,00	0,00	58 400,00
Fundusz wkładów budowlanych	8 243 058,84	0,00	430 645,25	7 812 413,59
<b>RAZEM</b>	<b>8 301 458,84</b>	<b>0,00</b>	<b>430 645,25</b>	<b>7 870 813,59</b>

**7. Zmiany w stanie kapitałów (funduszy) zapasowych** zaprezentowane w bilansie w pozycji Pasywa – II Kapitał (fundusz) zapasowy. Zmiany przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017 roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	w zł i gr
				Stan na 31.12.2018 roku
Wpisowe	52 073,95	0,00	100,00	51 973,95
Fundusz zasobowy	54 458,33	15 101,98	0,00	69 560,31
F. zasobowy - modernizacja placu zabaw – Uchwała WZC nr 6/2018 z dnia 19.06.2018 r.	0,00	25 000,00	0,00	25 000,00
<b>Razem</b>	<b>106 532,28</b>	<b>40 101,98</b>	<b>100,00</b>	<b>146 534,26</b>

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

**8. Dane o strukturze niepodzielonego wyniku finansowego za lata ubiegłe na 31.12.2018 r.:**

Zmiany wyniku finansowego za lata ubiegłe przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Niepodzielony wynik finansowy za lata ubiegłe	Zmiany w roku 2018	w zł i gr
			Niepodzielony wynik finansowy za lata ubiegłe
Niepodzielony wynik za lata ubiegłe	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Nie wystąpiły.

**9. Propozycje co do sposobu przeznaczenia nadwyżki bilansowej ( zysku netto ) za 2018 rok**

Zarząd Spółdzielni przedstawił następującą propozycję podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) za 2018 rok:

	w zł i gr
<b>Nadwyżka bilansowa (zysk netto)</b>	<b>42 517,27</b>
<b>Pożytki z nieruchomości Perkuna 52 z przeznaczeniem na fundusz remontowy nieruchomości</b>	<b>32 400,00</b>
<b>Zysk z pozostałej działalności Spółdzielni z przeznaczeniem na Fundusz zasobowy SM Perkun.</b>	<b>10 117,27</b>
<b>RAZEM</b>	<b>42 517,27</b>

Nadwyżka bilansowa (zysk netto) obejmuje pożytki z nieruchomości Perkuna 52 w kwocie 32 400,00 zł oraz zysk z pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowej Spółdzielni w kwocie 10 117,27 zł, który prezentowany jest w rachunku zysków i strat w części „L” oraz w bilansie w pozycji A.VI Pasywów w łącznej kwocie 42 517,27 zł.

O podziale zysku z pozostałej działalności Spółdzielni w kwocie 10 117,27 zł zdecyduje Walne Zgromadzenie Członków.

**10. Zobowiązania długoterminowe** zaprezentowane w bilansie w pozycji Pasywa – III Zobowiązania długoterminowe – 3 Wobec pozostałych jednostek **zawiera poniższa tabela:**

Wyszczególnienie wg bilansu	Razem zobowiązania na:		z tego zobowiązania płatne:		
	31.12.2017 roku	31.12.2018 roku	powyżej 1 roku do 3 lat na:	powyżej 3 roku do 5 lat na:	powyżej 5 lat na:
			koniec roku	koniec roku	koniec roku
Zobowiązania długoterminowe razem			<b>zobowiązań długoterminowych</b>	0,00	0,00
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych				0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tego:				0,00	0,00
Kredyty i pożyczki				0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych				0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe				0,00	0,00

*bałowski*

*- 5 -*

pozostałe zobowiązania * długoterminowe (kaucje)	67 476,47	83 446,35		83 446,35	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>67 476,47</b>	<b>83 446,35</b>		<b>83 446,35</b>	<b>0,00</b>

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

Nie wystąpiły.

**12. Odpisy aktualizujące wartość zapasów.**

Nie wystąpiły.

**13. Dane o należnościach z tytułu opłat eksploatacyjnych i odpisach aktualizujących wartość należności ogółem.** Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych według kryterium czasu w przedziałach :

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017 r.	Stan na 31.12.2018 r.	Różnica
Do 3 miesięcy	54 477,94	84 287,73	29 809,79
Od 3 do 6 miesięcy	23 779,93	8 991,38	-14 788,55
Od 6 do 12 miesięcy	45 027,17	47 881,85	2 854,68
Powyżej 12 miesięcy	115 626,97	57 234,73	-58 392,24
Roszczenia z ND 82	27 531,37	27 684,87	153,50
<b>Razem</b>	<b>266 443,38</b>	<b>226 080,56</b>	<b>-40 362,82</b>
<b>Razem bez roszczenia z ND 82</b>	<b>238 912,01</b>	<b>198 395,67</b>	<b>-40 516,34</b>

Zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość należności ogółem w 2018 roku kształtowały się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017 roku	w zł i gr
		Stan na 31.12.2018 roku
<b>1 Stan na początek roku</b>	<b>27 531,37</b>	<b>27 531,37</b>
2 Zwiększenia	0,00	153,50
a) utworzenie odpisów aktualizujących	0,00	0,00
3 Zmniejszenia	0,00	0,00
0 rozwiązanie odpisów	0,00	0,00
b) wykorzystanie odpisów	0,00	0,00
<b>4 Stan na koniec roku</b>	<b>27 531,37</b>	<b>27 684,87</b>

Nie wystąpiły.

**14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych** zaprezentowanych w bilansie w pozycji Aktywa – IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe :

**a) rozliczenia międzyokresowe czynne**

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017 roku	w zł i gr
		Stan na 31.12.2018 roku
Prenumerata + dostęp on-line		
Koszty ubezpieczeń	5 417,48	5 150,10
Koszty wieczystego użytkowania		
Koszty mediów	56 614,61	60 118,76
Koszt zakupu telefonu		1 279,21

*Paulosia*

*- 6 -*

<b>RAZEM</b>	<b>62 032,09</b>	<b>66 548,07</b>
--------------	------------------	------------------

**b) rozliczenia międzyokresowe czynne – wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi**

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017 roku	w zł i gr
		Stan na 31.12.2018 roku
Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka kosztów nad przychodami z działalności eksploatacyjnej (GZM)	312 285,69	394 886,70
Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka kosztów nad przychodami na funduszu remontowym Perkuna 52	15 104,84	
Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka kosztów nad przychodami z działalności eksploatacyjnej (GZM)	82 596,01	25 450,73
<b>RAZEM</b>	<b>409 986,54</b>	<b>420 337,43</b>

**c) rozliczenia międzyokresowe bierne:**

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017 roku	w zł i gr
		Stan na 31.12.2018 roku
Rozliczenia międzyokresowe przyszłych kosztów inwestycyjnych	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Nie wystąpiły.

**d) rozliczenia międzyokresowe przychodów – wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi** zaprezentowanych w bilansie w pozycji Pasywa – IV Rozliczenia międzyokresowe – 2b Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017 roku	w zł i gr
		Stan na 31.12.2018 roku
Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka przychodów nad kosztami z działalności eksploatacyjnej (GZM)	538 612,79	550 188,01
<b>RAZEM</b>	<b>538 612,79</b>	<b>550 188,01</b>

**e) rozliczenia międzyokresowe przychodów**

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2017 roku	w zł i gr
		Stan na 31.12.2018 roku
Przychody podlegające rozliczeniu w czasie z tytułu:	0,00	0,00
-kosztów zasądzonych wyrokami sądowymi	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Nie wystąpiły.

**15. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem rodzaju):**

Wyszczególnienie zobowiązań według ich rodzajów	Forma zabezpieczenia	zł i gr
		Wysokość kredytu zabezpieczona zabezpieczeniem według stanu na: 31 grudnia 2018 roku
Zobowiązania razem:	Hipoteka	0,00

*Kaufstall*

*— 4 —*

z tego zobowiązania według ich rodzajów:		
--	--	--

Nie wystąpiły.

### 16. Wykaz zobowiązań warunkowych (w tym udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń także wekslowych):

Zobowiązania warunkowe nie wystąpiły w roku 2017 ani w roku 2018.

### Część II – Struktura rzeczowa

#### 1. Struktura rzeczowa i terytorialna (kraj, eksport) przychodów ze sprzedaży produktów, usług i towarów:

Przychody ze sprzedaży netto (bez VAT)	w zł i gr	
	sprzedaż krajowa w roku 2017	sprzedaż krajowa w roku 2018
<b>Razem przychody ze sprzedaży netto:</b>	<b>1 987 502,48</b>	<b>2 061 969,33</b>
1) sprzedaży produktów	1 987 502,48	2 061 969,33
2) sprzedaży usług	0,00	

Spółdzielnia nie prowadzi sprzedaży na eksport.

Poniższe Tabele prezentują:

1. stan środków funduszu celowego na dzień 31.12.2018 r. zaprezentowany w bilansie w pozycji Pasywa – III. Zobowiązania krótkoterminowe – pkt. 4 fundusze specjalne,
2. stan środków funduszu remontowego na dzień 31.12.2018 r. zaprezentowany w bilansie w pozycji Pasywa - III Zobowiązania krótkoterminowe – 4 fundusze specjalne,
3. wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi. zaprezentowany w bilansie w pozycji Aktywa - IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – nadwyżka kosztów nad przychodami GZM,

Tabela nr 1

Wyszczególnienie	w zł i gr	
	Stan na 31.12.2017 roku	Stan na 31.12.2018 roku
Fundusze specjalne	194 456,10	20 093,75
Środki na wymianę wodomierzy	9 744,00	26 448,00
<b>RAZEM</b>	<b>204 200,10</b>	<b>46 541,75</b>

Zgodnie z Wyrokiem Sądu część środków Funduszu specjalnego w kwocie 174 362,35 zł (kwota bazowa 185 163,65 zł pomniejszona o umorzenie gruntu za 2017 r. w kwocie 10 801,30 zł) została przeniesiona na fundusze własne Spółdzielni (konto 803/12).

*Karłowicz*

L.p	FUNDUSZ REMONOWY	Zgodnie z załącznikami	PLAN NA 2018 R.	WYKONANIE PLANU	budynek_52	WYKONANIE PLANU	budynek_54	WYKONANIE PLANU	budynek_56	WYKONANIE PLANU	budynek_58	WYKONANIE PLANU
1.	Bilans otwarcia na 01 stycznia 2018r.		497 408,51	497 408,51	-15 104,84	177 252,07	177 252,07	177 252,07	29 539,86	29 539,86	305 721,42	305 721,42
2.	Naliczenia od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.		406 310,94	406 311,00	124 572,42	94 293,36	94 293,36	94 293,36	93 930,48	93 930,48	93 514,68	93 514,68
3.	odškodowanie Awiwa za naprawę bramy		0,00	5 828,60		1 787,01		1 352,65		1 347,45		1 341,48
4.	<b>FUNDUSZ REMONOWY RAZEM</b>		903 719,45	909 548,11	109 467,58	271 545,43	271 545,43	272 898,08	123 470,34	124 817,79	399 236,10	400 577,58
5.1	Prace dekararskie - obróbki blacharskie, wyrowadzenie wentylacji na dach	aktualnego inspektora	15 000,00	0,00							15 000,00	
5.2	Naprawa ścian przyziemia oraz dokończenie opaski budynku, malowanie	aktualnego inspektora	30 000,00	68 638,35	30 000,00	68 638,35					29 000,00	
5.3	Naprawa: donic, uszkodzonej elewacji - rysy	aktualnego inspektora	132 000,00	46 283,30	30 000,00	2 521,82	38 000,00	43 761,48	35 000,00		6 000,00	
5.4	Przełożenie zapadniętej kostki brukowej : wjazdy do garaży, ciągi piesze drogi dojazdowe	aktualnego inspektora	26 000,00	10 533,83	8 000,00	2 556,15	6 000,00	7 977,68	6 000,00		6 000,00	
5.5	Wymiana zaworów kulowych centralnego ogrzewania, zaworów podpiwnicznych oraz montaż wodomierzy kontrolnych - wlot do budynku	dia bezpieczeństwa/zły stan techniczny	18 000,00	5 528,00	7 000,00	532,44	5 000,00	293,76	3 000,00	4 408,04	3 000,00	293,76
5.6	Montaż oświetlenia w piwnicach, włącznika głównego, oświetlenia awaryjnego , ewakuacyjnego w piwnicach i na klatkach wymiana oświetlenia na led, montaż czujników gazu.	dia bezpieczeństwa/obniżenie kosztów długoterminowo	92 000,00	0,00		44 000,00	44 000,00		4 000,00		44 000,00	
5.7	Montaż nowych kamer wraz z okablowaniem i rejestratorami	przebiegł pęctoletni	115 000,00	0,00	37 000,00	26 000,00	26 000,00		26 000,00		26 000,00	
5.8	Wymiana zasuw burzowych	aktualnego inspektora	9 000,00	6 074,27		3 000,00	3 000,00		3 000,00	6 074,27	3 000,00	
5.9	Czyszczenie pionów kanalizacyjnych	aktualnego inspektora	9 700,00	0,00	3 100,00	2 200,00	2 200,00		2 200,00		2 200,00	
5.10	Wymiana drzwi do piwnic na stalowe p.poż. wraz z montażem	aktualnego inspektora	21 000,00	0,00	7 500,00	4 500,00	4 500,00		4 500,00		4 500,00	
5.11	Nadzór inwestorski		9 850,00	4 481,94	2 650,00	2 775,24	2 600,00	1 706,70	2 500,00	8 235,00	3 000,00	
5.12	Rezerwa na prace nieprzewidziane		9 000,00	8 235,00		3 000,00	3 000,00		3 000,00		3 000,00	
5,13	Remont mienia wspólnego: montaż urządzeń kontr. - 6 519,00 zł; automatyka do bram- 3 610,05 zł; naprawa bramy wjazdowej 5 928,60 zł			16 057,65		4 923,18		3 726,53		3 712,19		3 695,75
6.	<b>Laczne wydatki na 31.12.2018 r.</b>		486 550,00	165 832,34	125 250,00	81 947,18	134 300,00	57 466,15	89 200,00	22 429,50	137 800,00	3 989,51
7.	<b>Saldo na dzień 31.12.2018r</b>		417 169,45	743 715,77	-15 782,42	29 307,47	137 245,43	215 431,93	34 270,34	102 388,29	261 436,10	396 588,07

*podpis*

Wyszczególnienie	PERKUNA 52-58	GARAŻE	LU	REKLAMA SCHOWKI	Razem
A pow. użytkowa m2	14 890,65	1 117,20	115,60		16 123,45
C liczba lokali	200,00	65,00	2,00	0,00	267,00
1. Eksploat. podst. - BO 2017	114 657,75	19 599,54	6 340,56	0,00	140 597,85
2. Wynik roku 2017	-80 018,86	-5 691,77	3 114,62	0,00	-82 596,01
<b>Razem BO 2018</b>	<b>34 638,89</b>	<b>13 907,77</b>	<b>9 455,18</b>	<b>0,00</b>	<b>58 001,84</b>
Eksploatacja	312 244,94	23 469,56	2 405,29	36 716,80	374 836,59
Schowki	0,00	0,00	0,00	457,80	457,80
Utrzymanie czystości	101 852,16	7 643,04	790,68	0,00	110 285,88
Naprawy i konserwacje i przeglądy	60 757,08	4 556,76	471,72	0,00	65 785,56
Wymiana wodomierzy	0,00	0,00	0,00		0,00
Podatek od nieruchomości	17 792,35	1 403,16	3 398,76	0,00	22 594,27
Podatek od nieruchomości część wspólna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wieczyste użytkowanie gruntów	111 117,00	8 856,24	814,92	0,00	120 788,16
Wieczyste użytkowanie gruntów - część wspólna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ochrona	134 344,00	21 840,00	1 344,00	0,00	157 528,00
Wywóz nieczystości	49 206,00	0,00	1 080,00	0,00	50 286,00
ZW i kanalizacja	206 832,89	0,00	584,65	0,00	207 417,54
CO	318 948,65	11 973,77	2 502,62	0,00	333 425,04
CW opłata stała	39 220,83	0,00	372,69	0,00	39 593,52
CW opłata zmienna	126 899,70	0,00	144,76	0,00	127 044,46
Energia elektryczna	35 737,56	2 681,28	277,44	6 919,23	45 615,51
Fundusz Remontowy	375 244,40	28 153,46	2 913,14	0,00	406 311,00
<b>Razem Przychody</b>	<b>1 890 197,56</b>	<b>110 577,27</b>	<b>17 100,67</b>	<b>44 093,83</b>	<b>2 061 969,33</b>
Eksploatacja	357 450,93	31 349,42	3 241,61	0,00	392 041,96
Schowki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utrzymanie czystości	91 747,91	6 835,28	707,24	0,00	99 290,43
Naprawy i konserwacje i przeglądy	57 381,40	4 553,87	579,57	0,00	62 514,84
Wymiana wodomierzy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek od nieruchomości	17 304,32	638,09	3 041,59	0,00	20 984,00
Podatek od nieruchomości część wspólna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wieczyste użytkowanie gruntów	105 885,85	8 363,25	984,33	0,00	115 233,43
Wieczyste użytkowanie gruntów - część wspólna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ochrona	130 019,62	18 880,72	1 282,66	0,00	150 183,00
Wywóz nieczystości	48 126,00	0,00	2 160,00	0,00	50 286,00
ZW i kanalizacja	224 184,92	0,00	580,29	0,00	224 765,21
CO	318 948,65	11 973,77	2 502,62	0,00	333 425,04
CW opłata stała	39 220,83	0,00	372,69	0,00	39 593,52
CW opłata zmienna	126 899,70	0,00	144,76	0,00	127 044,46
Energia elektryczna	11 658,54	869,97	71,86	0,00	12 600,37
Fundusz Remontowy	375 244,40	28 153,46	2 913,14	0,00	406 311,00
<b>Razem Koszty</b>	<b>1 904 073,07</b>	<b>111 617,83</b>	<b>18 582,36</b>	<b>0,00</b>	<b>2 034 273,26</b>
Eksploatacja	-45 205,99	-7 879,86	-836,32	36 716,80	-17 205,37
Schowki	0,00	0,00	0,00	457,80	457,80
Utrzymanie czystości	10 104,25	807,76	83,44	0,00	10 995,45

*bałdard*

Wyszczególnienie	PERKUNA 52-58	GARAŻE	LU	REKLAMA SCHOWKI	Razem
Naprawy i konserwacje i przeglądy	3 375,68	2,89	-107,85	0,00	3 270,72
Wymiana wodomierzy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek od nieruchomości	488,03	765,07	357,17	0,00	1 610,27
Podatek od nieruchomości część wspólna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wieczyste użytkowanie gruntów	5 231,15	492,99	-169,41	0,00	5 554,73
Wieczyste użytkowanie gruntów - część wspólna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ochrona	4 324,38	2 959,28	61,34	0,00	7 345,00
Wywóz nieczystości	1 080,00	0,00	-1 080,00	0,00	0,00
ZW i kanalizacja	-17 352,03	0,00	4,36	0,00	-17 347,67
CO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CW opłata stała	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CW opłata zmienna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Energia elektryczna	24 079,02	1 811,31	205,58	6 919,23	33 015,14
Fundusz Remontowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Wynik roku</b>	<b>-13 875,51</b>	<b>-1 040,56</b>	<b>-1 481,69</b>	<b>44 093,83</b>	<b>27 696,07</b>
<b>Wyniki narastająco</b>	<b>20 763,38</b>	<b>12 867,21</b>	<b>7 973,49</b>	<b>44 093,83</b>	<b>85 697,91</b>

## 2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe i inwestycje długoterminowe:

Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych, w tym środków trwałych w budowie oraz długoterminowych inwestycji w mieszkania w budynku nie wystąpiły.

Tytuł	w zł i gr	
	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku
<b>Utrata wartości środków trwałych w budowie i długoterminowe inwestycje w mieszkaniu w budynku</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych dokonane w okresie, razem	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- nierozliczony koszt budynku	0,00	0,00
- obniżenie ceny sprzedaży	0,00	0,00
Utworzenie odpisu aktualizującego na różnicę pomiędzy utworzonym odpisem w	0,00	0,00
Rozwiązanie odpisu dotyczącego ceny sprzedaży	0,00	0,00

## 3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów:

Nie wystąpiły.

## 4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym:

Nie wystąpiły.

## 5. Informacja o kosztach rodzajowych, w tym o kosztach wytworzenia produktów i usług na własne potrzeby:

*patroska*

- 11 -



Wyszczególnienie kosztów	w zł i gr	
	Koszty wg rodzajów za rok:	
	za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017 roku	za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018 roku
<b>Razem koszty operacyjne według rodzajów:</b>	<b>2 030 318,21</b>	<b>2 034 273,26</b>
a) amortyzacja	10 290,74	8 920,73
b) zużycie materiałów i energii	871 671,72	813 082,74
c) usługi obce	394 368,69	398 607,06
d) podatki i opłaty	100 402,88	142 657,23
e) wynagrodzenia	205 399,69	218 235,80
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	20 990,14	28 179,73
- emerytalne		
g) pozostałe koszty rodzajowe	427 194,35	424 589,97
<b>w tym: koszty wytworzenia produktów i usług na własne potrzeby</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### Część III - Objasnienia struktury środków pieniężnych do sprawozdania przepływu środków pieniężnych:

Zgodnie z art. 45, ust. 3. Ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania rachunku przepływów pieniężnych.

Wyszczególnienie	w zł i gr	
	Stan na:	
	31 grudnia 2017 roku	31 grudnia 2018 roku
<b>Środki pieniężne i inne krótkoterminowe aktywa finansowe - razem</b>	<b>935 008,11</b>	<b>1 469 177,06</b>
1) środki pieniężne w kasie	0,00	
2) środki pieniężne na rachunkach bankowych	935 008,11	1 469 177,06

Stan środków pieniężnych na koniec roku, w porównaniu z ich stanem na początku roku jest wyższy o 534 168,95 zł.

### Część IV

#### 1. Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie

Spółdzielnia nie posiada istotnych umów nieuwzględnionych w bilansie, których ujawnienie byłoby niezbędne dla oceny jej sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego.

#### 2. Istotne transakcje zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.

Nie wystąpiły.

#### 3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe:

*Paulosia*

- 12 -

przeciętna liczba zatrudnionych w osobach

Wyszczególnienie wg grup zawodowych	Za rok poprzedni		Za rok obrotowy	
	ogółem	w tym kobiety	ogółem	w tym kobiety
<b>Zatrudnienie razem</b>				
z tego:				
1) pracownicy na stanowiskach bezpośrednio produkcyjnych	0	0	0	0
2) pracownicy obsługi, kierownictwa	1	1	2	2

**4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących:**

Wynagrodzenia brutto	za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 roku	w zł i gr
		za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 roku
Zarząd Spółdzielni	86 400,00	96 000,00
Pracownicy obsługi	15 444,44	34 813,20
<b>Wynagrodzenia, razem</b>	<b>101 844,44</b>	<b>130 813,20</b>

**5. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących:**

Nie wystąpiły.

**6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych:**

Wynagrodzenie netto podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku i dnia 31 grudnia 2018 roku w podziale na rodzaje usług:

Rodzaj usługi	za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 roku	w zł i gr
		za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 roku
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	6 519,00	6 765,00
Inne usługi poświadczające	0,00	0,00
Usługi doradztwa podatkowego	0,00	1 230,00
Pozostałe usługi	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>6 519,00</b>	<b>7 995,00</b>

Warszawa, dnia 31.03.2019 r.

Prezes Zarządu



Spółdzielnia Mieszkaniowa  
**"PERKUN"**  
 04-180 Warszawa, ul. Perkuna 56  
 NIP 113 276 33 10  
 (3)



- 13 -