

# SPRAWOZDANIE FINANSOWE

KZB Legionowo Sp. z o.o.

Za okres

od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

obejmujące:

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
BILANS  
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT  
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM  
RACHUNEK PRZEPIYWÓW PINIĘZNYCH  
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Sprawozdanie przedstawił:

Irena Bogucka

Prezes Zarządu

podpis.....

PREZES ZARZĄDU

*Irena Bogucka*

Sprawozdanie sporządziła:

Teresa Skibińska

podpis.....

DYREKTOR DS.  
FINANSOWO-KASOWYCH  
GŁÓWNY KASOWY

*Teresa Skibińska*

Miejscowość: Legionowo, 26 luty 2019 r.

# WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

## **1. Informacje o Spółce**

Decyzja o powstaniu spółki została podjęta na mocy Uchwały Nr XXXII/422/2013 Rady Miasta Legionowo z dnia 22 maja 2013 r. w sprawie likwidacji samorządowego zakładu budżetowego pod nazwą Komunalny Zakład Budżetowy w Legionowie w celu przekształcenia w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.

Spółka KZB Legionowo powstała na podstawie aktu notarialnego sporządzonego w dniu 24 lipca 2013r. Rep. A Nr 6754/2013 pod nazwą KZB Legionowo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Do czasu wpisania do KRS Spółka działała pod nazwą KZB Legionowo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji.

W dniu 26 września 2013r. Spółka wpisana została do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000478396.

Siedziba Spółki mieści się w Legionowie przy ulicy marsz. J. Piłsudskiego 3.

Spółka otrzymała numer identyfikacyjny REGON 146799748.

Głównym przedmiotem działalności Spółki jest:

- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi ( PKD 6820 Z)
- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie ( PKD 6832 Z)
- działalność obiektów sportowych ( PKD 9311 Z)

Na dzień 31.12.2018 r. kapitał zakładowy Spółki wynosi 202.300.000,00 PLN i dzieli się na 20.230 udziałów o wartości nominalnej 10.000,00 PLN za każdy udział.

W roku sprawozdawczym kapitał został powiększony o kwotę 3.630.000,00 PLN jako wkład pieniężny. W 2018 roku utworzono 363 nowych udziałów o wartości 10.000,00 PLN każdy. Dokonano stosownych wpisów w Krajowym Rejestrze Sądowym na kwotę 3.630.000,00 PLN.

Aktualny wpis to 202.300.000,00 PLN i jest zgodny z ewidencją księgową.

## **2. Czas trwania Spółki**

Spółka została zawiązana na czas nieokreślony.

## **3. Skład organów zarządzających i nadzorczych Spółki**

### **Zarząd Spółki:**

- Irena Bogucka – Prezes Zarządu

### **Rada Nadzorcza Spółki:**

- Agnieszka Zielińska
- Miłosław Madziar

- Małgorzata Matyka

W roku 2017 nastąpiła zmiana członków Rady Nadzorczej. W nowym składzie Rada Nadzorcza działa od 9 września 2017 r. powołana Uchwałą Nr 17/2017 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników KZB Legionowo Sp. z o.o. z dnia 8 września 2017 r.

## **Zgromadzenie Wspólników**

### **4. Założenie kontynuacji działania**

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy założeniu, że Spółka będzie kontynuować działalność gospodarczą w dającej się przewidzieć przyszłości oraz, że nie zamierza ani nie musi zaniechać działalności lub istotnie zmniejszyć jej zakresu.

### **5. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji) ustalenia przychodów, kosztów i wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych.**

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości z 29 września 1994r. z późniejszymi zmianami, zwane dalej ustawą. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014r. na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych zgodnie z dokumentacją przyjętych zasad (polityką) rachunkowości ustaloną i wprowadzoną do stosowania Zarządzeniem wewnętrznym Nr 6 Prezesa Zarządu KZB Legionowo Spółka z o.o. z dnia 14 października 2013 r.

Rok obrotowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym. Sprawozdanie sporządzone jest zgodnie z Ustawą o rachunkowości i Kodeksem Spółek Handlowych. Spółka podlega obowiązkowemu badaniu sprawozdania finansowego.

Księgi rachunkowe Spółki prowadzone są w systemie informatycznym PerseusFK. Zapisy księgowo posiadają automatycznie nadawaną numerację dokumentu i numer są od kont analitycznych. Konta ksiąg pomocniczych zawierają zapisy będące uszczegółowieniem i uzupełnieniem zapisów kont księgi głównej.

W spółce stosowane są zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych zgodnie z Ustawą o rachunkowości, dokonując w sposób ciągły jednakowego grupowania operacji gospodarczych. Sprawozdanie finansowe Spółki zawiera dane finansowe za bieżący okres sprawozdawczy 2017 r.

W roku sprawozdawczym nie była zmieniana polityka finansowa Spółki.

Wprowadzone zasady rachunkowości określają:

- zasady ustalenia roku obrotowego i okresów sprawozdawczych,
- zasady i sposób prowadzenia ksiąg rachunkowych,
- charakterystykę systemu przetwarzania danych przy użyciu komputerów,
- system ochrony danych i ich zbiorów,
- wzory sprawozdania finansowego.

Poszczególne składniki aktywów i pasywów wycenia się stosując rzeczywiście poniesione na ich nabycie wydatki, z zachowaniem zasady ostrożności.

### **(a) Rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne i prawne**

Środki trwałe są to aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższej niż jeden rok, zdadne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki o

wartości powyżej 3.500 PLN. Składniki majątku niskowartościowe o wartości poniżej 3.500 PLN nie zalicza się do środków trwałych i w momencie wydania do użytkowania zalicza się w całości w koszty zużycia materiałów. Ich ewidencja ilościowo-wartościowa prowadzona jest pozabilansowo.

Do wartości niematerialnych i prawnych zaliczane są prawa majątkowe wykorzystywane przez jednostkę do prowadzenia działalności gospodarczej, których przewidywany okres ekonomicznej użyteczności jest dłuższy niż rok.

Wartości niematerialne i prawne wycenione są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia lub według wartości przeszacowanej, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, oraz o odpisy z tytułu utraty wartości.

Środki trwałe w budowie są to zaliczane do rzeczowych aktywów trwałych przyszłe środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego.

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są w sprawozdaniu finansowym w wartości księgowej netto, to jest według ich wartości początkowej pomniejszonej o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową. Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się począwszy od miesiąca następnego po miesiącu, w którym środek trwały lub wartość niematerialna i prawna zostały przyjęto do eksploatacji.

Poprawność przyjętych okresów używania i innych danych jest okresowo weryfikowane przez kierownika jednostki, co powoduje odpowiednią korektę rocznych stawek i kwot odpisów amortyzacyjnych począwszy od pierwszego miesiąca kolejnego roku obrotowego.

Spółka zastosowała w okresie sprawozdawczym następujące stawki roczne dla podstawowych grup środków trwałych:

Budynki	0,5 %
Budowle	0,5 %

Z wyłączeniem placów zabaw, które amortyzuje się według tabel rocznych stawek amortyzacyjnych zgodnie z ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych. W ten sam sposób amortyzuje się środki trwałe z grup III-VIII.

Spółka stosuje stawki rocznej amortyzacji dla podstawowych grup wartości niematerialnych i prawnych w wysokości 30%.

Środki trwałe w budowie oraz grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu nie są amortyzowane.

## **( b) Inwestycje**

Do inwestycji zaliczane są aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów.

Nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji wycenia się według zasad określonych dla środków trwałych/wartości niematerialnych i prawnych.

Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według ceny nabycia.

### **(c) Należności**

Należności zalicza się do należności długoterminowych jeżeli okres spłaty na dzień bilansowy jest dłuższy niż jeden rok oraz do należności krótkoterminowych jeżeli okres spłaty na dzień bilansowy jest krótszy niż jeden rok.

Należności wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagalnej zapłaty, łącznie z doliczonymi odsetkami za zwłokę w zapłacie należności i wykazuje się w wartości netto ( tj. pomniejszone o odsetki i dokonane odpisy aktualizujące)

Należności z tytułu podatków, dotacji i ubezpieczeń społecznych oraz pozostałe należności są wyceniane w kwocie wymagalnej zapłaty na podstawie przepisów, umów lub innych dokumentów.

### **(d) Aktywa pieniężne**

Do aktywów pieniężnych zalicza znaki pieniężne w gotówce, środki na rachunkach bankowych. Środki pieniężne są wyceniane w wartości nominalnej.

### **(e) Rozliczenia międzyokresowe**

#### **• Czynne rozliczenia międzyokresowe**

Do czynnych rozliczeń międzyokresowych zaliczane są koszty dotyczące późniejszych okresów niż ten, w którym je poniesiono, które dotyczą następującego po dniu bilansowym roku obrotowego. Czas i sposób rozliczenia jest uzależniony charakterem rozliczonych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

#### **• Rozliczenia międzyokresowe przychodów**

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i obejmują w szczególności:

- równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych.

### **(f) Kapitał własny**

Kapitały własne stanowią kapitał zakładowy, kapitał zapasowy oraz kapitały tworzone przez spółkę zgodnie z obowiązującym prawem, statutem i uchwałą Walnego Zgromadzenia Wspólników, łącznie z kwotą wynikająca z nie podzielonego wyniku finansowego z lat ubiegłych.

Kapitał zakładowy spółki wykazany jest w wysokości zgodnej z aktem notarialnym oraz wpisem do rejestru handlowego według wartości nominalnej.

Kapitał zapasowy stanowi kapitał wynikający z kwoty zgodnie z obowiązującym prawem lub aktem notarialnym oraz kwoty wyniku finansowego przekazane na kapitał zapasowy z uchwałą Walnego Zgromadzenia Wspólników.

Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych obejmuje zyski i straty poprzednich okresów, które na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia Wspólników nie zostały rozliczone.

### **(g) Zobowiązania**

Zobowiązania zalicza się do zobowiązań długoterminowych jeżeli okres spłaty na dzień bilansowy jest dłuższy niż jeden rok oraz do zobowiązań krótkoterminowych jeżeli okres spłaty na dzień bilansowy jest krótszy niż jeden rok.

### **(h) Przychody ze sprzedaży**

Przychody ze sprzedaży są uznawane w momencie dostarczenia towaru lub wykonania usługi. Sprzedaż wykazuje się w wartości netto, tj. bez uwzględnienia podatku od towarów i usług oraz wszelkich udzielonych rabatów.

### **(i) Obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego**

Obowiązkowymi obciążeniami wyniku finansowego są podatek dochodowy od osób prawnych oraz inne płatności z nimi zrównane na podstawie odrębnych przepisów.

Podatek dochodowy jest kalkulowany w oparciu o zysk brutto ustalony na podstawie przepisów o rachunkowości, skorygowany o przychody nie podlegające opodatkowaniu, koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów oraz odliczenia strat z lat ubiegłych, ulg inwestycyjnych i darowizn.

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwa do odliczenia w przyszłości, tworzona rezerwa i ustalone aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustal się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z wystąpieniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenia podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego w roku powstania obowiązku podatkowego.

Rachunek zysków i strat jest sporządzany w układzie porównawczym.

Wynik finansowy netto Spółki za rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z nimi koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

PREZES ZARZĄDU

*Irena Bogucka*

DYREKTOR DS.  
FINANSOWO-KSIĘGOWYCH  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

*Teresa Skibińska*