

01-926 Warszawa, ul. Kwitnąca 6 m 34

za rok obrotowy 2017

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. **Nazwa firmy :** Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Kwitnąca”

Siedziba firmy : 01-926 Warszawa
ul. Kwitnąca 6 m 34

NIP 118-13-41-052 **REGON** 010199790

2. **Podstawowe rodzaje prowadzonej działalności :**

- nabywanie potrzebnych Spółdzielni terenów na własność lub przejmowanie w użytkowanie wieczyste
- przydzielanie członkom lokali mieszkalnych na zasadach lokatorskiego i własnościowego prawa do lokalu, a także lokali użytkowych
- prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi i użytkowymi oraz zarządzanie majątkiem własnym i domami mieszkalnymi przyjętymi w administrację
- wynajmowanie lokali użytkowych

3. **Status prawny :** Krajowy Rejestr Sądowy z dnia 24-01-2003 r , numer : KRS 0000148675

4. **Okres objęty sprawozdaniem finansowym .**

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01-01-2017 r do 31-12-2017 r.

5. **Wskazanie ciągłości gospodarczej.**

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane nam zdarzenia zagrażające kontynuowaniu przez jednostkę działalności w najbliższym okresie dłuższym niż rok, dlatego sprawozdanie sporządzono przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

6. **Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego.**

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z dokumentacją przyjętych zasad (polityki) rachunkowości ustalonych i wprowadzonych postanowieniami Uchwały Zarządu Spółdzielni Nr 1/III/2016 z dnia 08.03.2016 roku, wprowadzonej z dniem 01.01.2016 r. do stosowania w sposób zgodny z ustawą o rachunkowości.

Zakładowe zasady, metody i wzory wybrano spośród możliwych do stosowania, dopuszczonych ustawą i wprowadzono je do stosowania na okres wieloletni.

7. Aktywa i pasywa wycenia się według zasad określonych ustawą o rachunkowości, z tym że:

1. Do amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych jednostka stosuje stawki przewidziane w Wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych, stanowiącym załącznik Nr 1 do ustawy podatkowej.
2. Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok i wartości początkowej powyżej 3.500,-zł amortyzowane są proporcjonalnie do okresu ich użytkowania, z zastosowaniem liniowej metody amortyzacji.
3. Wartości niematerialne i prawne o wartości jednostkowej do 3.500,-zł odpisuje się jednorazowo w pełnej ich wartości w koszty, natomiast o wartości wyższej amortyzowane są proporcjonalnie do okresu ich użytkowania.
4. Amortyzacji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych dokonuje się począwszy od miesiąca, w którym składnik majątkowy wprowadzono do ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.
5. Należności w kwocie wymaganej zapłaty.
6. Zapasy wycenia się:
Materiały przekazywane bezpośrednio z zakupu na potrzeby administracyjno-gospodarcze odpisuje się w koszty w pełnej ich wartości wynikającej z faktur (rachunków) pod datą ich zakupu.
7. Zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty.
8. Krótkoterminowe aktywa pieniężne w wartości nominalnej.
9. Fundusze własne w wartości nominalnej.

Warszawa, 20.03.2018
miejsce i data sporządzenia

GLÓWNY KSIĘGOWY
Joanna Kryt
Joanna Kryt

.....
imię, nazwisko i podpis osoby sporządzającej

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

CZŁONEK ZARZĄDU
Elżbieta Grębięwicz
Elżbieta Grębięwicz
PREZES ZARZĄDU
Małgorzata Gawlik
Małgorzata Gawlik

BILANS
 sporządzony na dzień 31.12.2017

AKTYWA

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2017
1	2	3	4
A.	AKTYWA TRWAŁE (I + II + III + IV + V)	19 570 508,80	19 169 062,46
I.	Wartości niematerialne i prawne (1 do 4)	0,00	0,00
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2.	Wartość firmy		
3.	Inne wartości niematerialne i prawne		
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II.	Rzeczowe aktywa trwałe (1 do 3)	19 570 508,80	19 169 062,46
1.	Środki trwałe	19 570 508,80	19 169 062,46
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii wodnej i lądowej	19 570 508,80	19 169 062,46
c)	urządzenia techniczne i maszyny		
d)	środki transportu		
e)	inne środki trwałe		
2.	Środki trwałe w budowie		
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III.	Należności długoterminowe (1 do 3)	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych		
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Od pozostałych jednostek		
IV.	Inwestycje długoterminowe (1 do 4)	0,00	0,00
1.	Nieruchomości		
2.	Wartości niematerialne i prawne		
3.	Długoterminowe aktywa finansowe (a - c)	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
-	udziały lub akcje		
-	inne papiery wartościowe		
-	udzielone pożyczki		
-	inne długoterminowe aktywa finansowe		
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
-	udziały lub akcje		
-	inne papiery wartościowe		
-	udzielone pożyczki		
-	inne długoterminowe aktywa finansowe		
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	udziały lub akcje		
-	inne papiery wartościowe		
-	udzielone pożyczki		
-	inne długoterminowe aktywa finansowe		
4.	Inne inwestycje długoterminowe		
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (1 do 2)	0,00	0,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		

Jan

*94/11
 2017*

B. AKTYWA OBROTOWE (I + II + III + IV)		1 060 841,17	1 243 842,61
I. Zapasy (1 DO 5)		0,00	0,00
1.	Materiały		
2.	Półprodukty i produkty w toku		
3.	Produkty gotowe		
4.	Towary		
5.	Zaliczki na dostawy		
II. Należności krótkoterminowe (1 do 3)		160 863,46	150 527,65
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
3.	Należności od pozostałych jednostek	160 863,46	150 527,65
	a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	135 351,10	124 984,91
	- do 12 miesięcy	135 351,10	124 984,91
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		
	c) inne	14 749,46	14 779,84
	d) dochodzone na drodze sądowej	10 762,90	10 762,90
III. Inwestycje krótkoterminowe (1 do 2)		650 462,78	831 693,45
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe (a - c)	650 462,78	831 693,45
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	b) w pozostałych jednostkach	2 717,88	2 573,71
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	2 717,88	2 573,71
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	647 744,90	829 119,74
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	647 744,90	829 119,74
	- inne środki pieniężne		
	- inne aktywa pieniężne		
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		249 514,93	261 621,51
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY			
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE			
AKTYWA RAZEM		20 631 349,97	20 412 905,07

Warszawa, 20-03-2018



 GŁÓWNY KSIĘGOWY

 Joanna Knyt



BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2017

PASYWA

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2017
1	2	4	5
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY (I + II)	19 955 122,90	19 554 830,29
	I. Fundusz podstawowy (1 do 4)	19 859 350,83	19 459 104,49
1.	Fundusz zasobów mieszkaniowych	19 570 508,80	19 169 062,46
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	237 108,65	237 108,65
3.	Fundusz udziałowy	22 850,00	23 850,00
4.	Fundusz zasobowy	28 883,38	29 083,38
	II. Wynik finansowy netto za rok obrotowy	95 772,07	95 725,80
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I + II + III + IV)	676 227,07	858 074,78
	I. Rezerwy na zobowiązania (1 do 3)	0,00	0,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa		
	- krótkoterminowa		
3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
	II. Zobowiązania długoterminowe (1 do 3)	328 984,91	201 636,47
1.	Wobec jednostek powiązanych		
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Wobec pozostałych jednostek	328 984,91	201 636,47
	a) kredyty i pożyczki	328 984,91	201 636,47
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) zobowiązania wekslowe		
	e) inne		
	III. Zobowiązania krótkoterminowe (1 do 4)	347 242,16	656 438,31
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		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
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		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		

Jan

P. J.

3.	Zobowiązania wobec od pozostałych jednostek	128 878,25	139 311,01
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) z tytułu dostaw i usług, w okresie wymagalności:	108 401,27	118 365,81
	- do 12 miesięcy	108 401,27	118 365,81
	- powyżej 12 miesięcy		
	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
	f) zobowiązania wekslowe		
	g) tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	8 696,98	9 142,20
	h) z tytułu wynagrodzeń		
	i) inne	11 780,00	11 803,00
4.	Fundusze specjalne - fundusz remontowy	218 363,91	517 127,30
IV.	Rozliczenia międzyokresowe (1 do 2)	0,00	0,00
1.	Ujemna wartość firmy		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
PASYWA RAZEM		20 631 349,97	20 412 905,07

Warszawa, 20-03-2018

GŁÓWNY KSIĘDZEWY

 Joanna Knyt



Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Poz.	Nazwa pozycji	2016	2017
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 590 116,56	1 525 988,09
	- od jednostek powiązanych		
	I. Przychody za sprzedaży produktów	1 504 609,24	1 513 973,29
	II. Zmiana stanu produktów (zmniejszenie-wartość ujemna, zwiększenie - wartość dodatnia)	85 507,32	12 014,80
B.	Koszty działalności operacyjnej	1 494 504,78	1 428 879,24
	I. Amortyzacja	3 185,67	497,56
	II. Zużycie materiałów i energii	551 654,14	544 671,95
	III. Usługi obce	299 346,67	252 888,92
	IV. Podatki i opłaty, w tym:	242 732,43	238 172,42
	- podatek akcyzowy		
	V. Wynagrodzenia	122 958,11	118 325,05
	VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	21 772,45	20 924,51
	- emerytalne	11 464,75	10 705,97
	VII. Pozostałe koszty rodzajowe	252 855,31	253 398,83
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	95 611,78	97 108,85
D.	Pozostałe przychody operacyjne	9 737,48	3 241,58
	I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
	II. Dotacje		
	III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
	IV. Inne przychody operacyjne	9 737,48	3 241,58
E.	Pozostałe koszty operacyjne	2 371,08	643,48
	I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
	II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
	III. Inne koszty operacyjne	2 371,08	643,48
F.	Zysk (strata) na działalności operacyjnej (C+D-E)	102 978,18	99 706,95
G.	Przychody finansowe	11 928,45	11 753,85
	I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	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:	11 928,45	11 753,85
	- od jednostek powiązanych		
	III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
	IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
	V. Inne		

JMP

*głg
2017*

H. Koszty finansowe	36,56	0,00
II. Odsetki, w tym:	36,56	0,00
- dla jednostek powiązanych		
III. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne		
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	114 870,07	111 460,80
J. Podatek dochodowy	19 098,00	15 735,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	95 772,07	95 725,80

Warszawa, 20-03-2018


 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Joanna Kijyt

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


 CZŁONEK ZARZADU

Elżbieta Gądkiewicz


 PRZESZ ZARZADU

Małgorzata Gawlik

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

I. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

I.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

Nota 1 Zmiana wartości początkowej i umorzenia środków trwałych

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na koniec 2016 roku	Zwiększenia z tytułu nabycia, aktualizacji, przemieszczenia, innych przyczyn	Zmniejszenia z tytułu nabycia, aktualizacji, przemieszczenia, innych przyczyn	Stan na koniec roku 2017 wartości początkowej
Środki trwałe razem	26.781.423,13	497,56	0,00	26.781.920,69
Z tego:				
Budynki	26.763.089,00	0,00	0,00	26.763.089,00
Urządzenia techniczne i maszyny	12.182,17	0,00	0,00	12.182,17
Inne	6.151,96	497,56	0,00	6.649,52

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Dotychczasowe umorzenie na koniec 2016 roku	Zwiększenia z tytułu nabycia, aktualizacji, przemieszczenia, innych przyczyn	Zmniejszenia z tytułu nabycia, aktualizacji, przemieszczenia, innych przyczyn	Stan na koniec roku 2017
Środki trwałe razem	7.210.914,33	404.943,90	0,00	7.612.858,23
Z tego:				
Budynki	7.192.580,20	401.446,34	0,00	7.594.026,54
Urządzenia techniczne i maszyny	12.182,17	0,00	0,00	12.182,17
Inne	6.151,96	497,56	0,00	6.649,52

Nota 2 Zmiana wartości początkowej i umorzenia wartości niematerialnych i prawnych
Nie dotyczy

Nota 3 Zmiana wartości inwestycji długoterminowych
Nie dotyczy

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

Nota 4 Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów niefinansowych
Nie dotyczy

Nota 5 Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów finansowych
Nie dotyczy

I.3. Kwota 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
Nie dotyczy

I.4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto
Nie dotyczy

I.5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu
Nie dotyczy

I.6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują
Nie dotyczy

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

Nota 6 Należności krótkoterminowe

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2016			Stan na 31.12.2017		
		Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość netto	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość netto
1.	Należności od pozostałych jednostek, z tego:	160.863,46	0,00	160.863,46	150.527,65	0,00	150.527,65
a)	Z tytułu dostaw i usług, w tym w okresie spłaty	135.351,10	0,00	135.351,10	124.984,91	0,00	124.984,91
	- do 12 miesięcy	135.351,10	0,00	135.351,10	124.984,91	0,00	124.984,91
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych oraz innych świadczeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	Inne	14.749,46	0,00	14.749,46	14.779,84	0,00	14.779,84
d)	Dochodzone na drodze sądowej	10.762,90	0,00	10.762,90	10.762,90	0,00	10.762,90
RAZEM		160.863,46	0,00	160.863,46	150.527,65	0,00	150.527,65

Nota 7 Należności krótkoterminowe według wieku na 31.12.2017

Lp.	Wiek w dniach	0-90	90-180	180-360	Powyżej 360	Razem
1.	Od pozostałych jednostek					
1.	Z tytułu dostaw i usług (brutto)	34.965,18	5.530,15	5.475,24	79.014,34	124.984,91
2.	Z tytułu dostaw i usług (odpisy)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Z tytułu dostaw i usług (netto)	34.965,18	5.530,15	5.475,24	79.014,34	124.984,91
4.	Inne (brutto)					
5.	Inne (odpisy)					
6.	Inne (netto)					
7.	Dochodzone na drodze sądowej (brutto)					
8.	Dochodzone na drodze sądowej (odpisy)					
9.	Dochodzone na drodze sądowej (netto)					

Nota 8 Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności krótkoterminowe (wg tytułów należności)

Lp.	Tytuł	Odpisy aktualiz. należności z tytułu dostaw i usług od jednostek powiąz.	Odpisy aktualiz. inne należności od jednostek powiąz.	Odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek	Odpisy aktualizujące inne należności od pozostałych jednostek	Odpisy aktualizujące należności dochodzone na drodze sądowej od pozostałych jednostek	Razem
1.	Stan na 31.12.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	Utworzenie odpisów aktualizujących	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Przesunięcia między należnościami	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	Rozwiązanie odpisów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Wykorzystanie odpisów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	Przesunięcia między należnościami	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Stan na 31.12.2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Nie dotyczy

I.9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny

Fundusz podstawowy

	zasobów mieszkaniowych	wkładów mieszkaniowych	udziałowy	zasobowy
- stan na 01.01.2017	19.570.508,80	237.108,65	22.850,00	28.883,38
- zwiększenia z tytułu wpłat członków	0,00	0,00	1.000,00	200,00
- zmniejszenia z tytułu umorzenia budynków	401.446,34	0,00	0,00	0,00
- stan na 31.12.2017	19.169.062,46	237.108,65	23.850,00	29.083,38

I.10. Propozycje podziału zysku lub pokrycia straty.

Proponuje się przeznaczyć zysk w kwocie 95.725,80 zł na zwiększenie funduszu remontowego.

I.11. Dane o stanie rezerw.**Nota 9 Rezerwy na koszty i zobowiązania**

Nie dotyczy

Nota 10 Odroczony podatek dochodowy

Nie dotyczy

I.12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:**Nota 11 Zobowiązania według okresów wymagalności**

Zobowiązania wobec	Okres wymagalności								Razem	
	do 1 roku		od 1 do 3 lat		od 3 do 5 lat		powyżej 5 lat		Pocz. roku	Koniec roku
	Pocz. roku	Koniec roku	Pocz. roku	Koniec roku	Pocz. roku	Koniec roku	Pocz. roku	Koniec roku		
1. Jednostek powiązanych										
2. Pozostałych jednostek:										
a) kredyty i pożyczki							328.984,91	201.636,47	328.984,91	201.636,47
b)										
i) inne										
Razem:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	328.984,91	201.636,47	328.984,91	201.636,47

I.13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń
Nie dotyczy

I.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

Nota 12 Czynne rozliczenia międzyokresowe

Wyszczególnienie	Wartość na koniec 2016 roku	Wartość na koniec 2017 roku
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	249.514,93	261.621,51
- wynik na GZM	244.953,68	256.968,48
W tym		
- lata ubiegłe	159.446,36	244.953,68
- rok bieżący	85.507,32	12.014,80
- polisy ubezpiecz., dostęp do Internetu, itp.	4.561,25	4.653,03
- nadwyżka kosztów nad przychodami funduszu remontowego	0,00	0,00

Nota 13 Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Nie dotyczy

I.15. Składniki aktywów i pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu – powiązania

Nie dotyczy

I.16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki 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

Nie dotyczy

I.17. Składniki aktywów nie będące instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej

Nie dotyczy

II. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

II.1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (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

Nota 14 Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów

Wyszczególnienie	Sprzedaż usług - kraj
Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	1.400.829,71
Przychody z wynajmu i dzierżawy	112.243,58
Przychody z działalności parkingowej	900,00
Przychody finansowe	11.753,85
Pozostałe przychody	3.241,58
Razem	1.528.968,72

Nota 15 Umowy o usługi długoterminowe

Nie dotyczy

II.2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe

Nie dotyczy

II.3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

Nie dotyczy

II.4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w ciągu roku obrotowego lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

Nie dotyczy

II.5. Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

a) Zysk(Strata) brutto	111.460,80
b) Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	640,00
- opłaty sądowe dot. najemców - 640,00	
c) Przychody nie podatkowe	7.197,40
- nienotyfikowane przez bank odsetki od lokat terminowych ustalone na dzień bilansowy - -144,17	
- odsetki uzyskane od najemców za nieterminową płatność czynszu - +4.208,97	
- zwrot kosztów sądowych uzyskany od najemców - +2.717,00	
- odszkodowanie za zalanie uzyskane od ubezpieczyciela - +415,60	
- roczna korekta VAT naliczonego - 0,00	
d) Podstawa opodatkowania	104.903,40
e) Podatek dochodowy stanowiący zobowiązanie wobec Urzędu Skarbowego	15.735,00
f) Wynik podatkowy netto	95.725,80

II.6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie:

Nie dotyczy

II.7. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym

Nie dotyczy

II.8. Nakłady na niefinansowe aktywa trwale:

Nie dotyczy

II.9. Straty i zyski nadzwyczajne:

Nie dotyczy

II.10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych:

Nie dotyczy

IIa. KURSY WALUT DLA POZYCJI WYRAŻONYCH W WALUTACH OBCYCH

Nie dotyczy

III. OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Nie dotyczy

IV. INFORMACJE O:**IV.1. umowach nieuwzględnionych w bilansie**

Nie dotyczy

IV.2. istotnych transakcjach zawartych przez jednostkę na warunkach innych niż rynkowe ze stronami powiązаныmi

Nie dotyczy

IV.3. Informacja o przeciętnym zatrudnieniu (w osobach):

Wyszczególnienie	Za rok 2016		Za rok 2017	
	Ogółem	W tym kobiety	Ogółem	W tym kobiety
Pracownicy ogółem	3,00	3,00	3,00	3,00
- na stanowiskach robotniczych	0,00	0,00	0,00	0,00
- na stanowiskach nierobotniczych	3,00	3,00	3,00	3,00

IV.4. Wynagrodzenia

Nota 16 Informacje o 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

Wyszczególnienie	W roku	
	2016	2017
Wynagrodzenia łącznie	122.958,11	118.325,05
Z tego wypłacone:		
1. Członkom Zarządu ogółem	77.358,11	73.870,05
2. Członkom Rady Nadzorczej ogółem	0,00	0,00

Nota 17 Zobowiązania wynikające z emerytur i podobnych świadczeń oraz zaciągnięte w związku z tymi emeryturami dla byłych członków organów jednostki
Nie dotyczy

IV.5. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze:
Nie dotyczy

IV.6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

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

V. ISTOTNE ZDARZENIA

V.1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty.
Nie dotyczy

V.2. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nieuwzględnionych w sprawozdaniu.
Nie wystąpiły

V.3. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości:
Nie zmieniono zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, wywierających istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową, wynik finansowy.

V.4. Porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy:
Nie zmieniono zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, wywierających istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową, wynik finansowy.

VI. INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI.

Nie dotyczy

VII. POŁĄCZENIE FIRM.

Nie dotyczy

VIII. ZAGROŻENIE DLA KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI.

Jednostka będzie kontynuowała swoją działalność w dającej się przewidzieć przyszłości oraz w niezmienionym istotnie zakresie.

Warszawa, 20.03.2018

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Joanna Kijyt

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

CZŁONEK ZARZĄDU

Elżbieta Gaikiewicz
PREZES ZARZĄDU

Małgorzata Gawlin