

Informacja odpowiadająca danym zawartym w e-Sprawozdaniu Finansowym
za rok 2022

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa "OGNISKO V"

NIP 525-143-47-73

za okres od 1 stycznia 2022 do 31 grudnia 2022 rok

Opracowanie wyników Spółdzielni składa się z:

1. Wprowadzenia
2. Bilansu w podziale na aktywa i pasywa - zgodnie z danymi zawartymi w sprawozdaniu w formie elektronicznej
3. Rachunku zysku i strat - zgodnie z danymi zawartymi w sprawozdaniu w formie elektronicznej
4. Informacji dodatkowej

Nazwa Firmy	Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa "OGNISKO V"
Siedziba	ul. Mickiewicza 4-16, 01-517 Warszawa
Przedmiot działalności	68.20. Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i na zlecenie
Organ prowadzący rejestr	KRS XIII Wydział Gospodarczy 0000114901 Warszawa
Okres objęty sprawozdaniem finansowym	za okres od 1 stycznia 2022 do 31 grudnia 2022 rok
Czas trwania działalności spółdzielni	nieograniczony
Kontynuacja działalności	Sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości.
	Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności
Ustalenie wyniku na nieruchomości	Wyłączenie z rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (zgodnie z art. 6 ust.1 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych) ustalono za rok obrotowy. Rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiedniow w rozliczeniach międzyokresowych przychodów lub kosztów zgodnie z wariantem 2 Komunikatu nr 3 Ministra Finansów z dnia 20 listopada 2015r.

Warszawa, 13 marca 2023 rok

za zgodność z danymi wykazanymi w sporządzonym
sprawozdaniu finansowym w postaci elektronicznej

AKTYWA na dzień 31.12.2022r.

		Stan na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych	
		31.12.2021r.	31.12.2022r.
A.	Aktywa trwałe	4 396 052,13 zł	4 297 202,87 zł
I.	Wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	4 396 052,13 zł	4 297 202,87 zł
III.	Należności długoterminowe	- zł	- zł
IV.	Inwestycje długoterminowe	- zł	- zł
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	- zł	- zł
B.	Aktywa obrotowe	1 019 374,10 zł	961 186,25 zł
I.	Zapasy	- zł	- zł
II.	Należności krótkoterminowe	229 390,90 zł	185 499,01 zł
III.	Inwestycje krótkoterminowe	417 795,54 zł	450 875,08 zł
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	372 187,66 zł	324 812,16 zł
	AKTYWA RAZEM	5 415 426,23 zł	5 258 389,12 zł

PASYWA na dzień 31.12.2022r.

		Stan na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych	
		31.12.2021r.	31.12.2022r.
A.	Kapitał (fundusz) własny	4 809 058,53 zł	4 733 345,87 zł
I.	Fundusz udziałowy	12 656,00 zł	12 656,00 zł
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	- zł	- zł
III.	Fundusz wkładów budowlanych	5 449 872,44 zł	5 351 023,18 zł
IV.	Fundusz zasobowy	42 733,28 zł	42 733,28 zł
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	- zł	- zł
VI.	Fundusze rezerwowe	- 836 119,09 zł	- 836 119,09 zł
VII.	Zysk (strata) z ubiegłych lat	- zł	- zł
VIII.	Zysk (strata) netto	139 915,90 zł	163 052,50 zł
IX.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego	- zł	- zł
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	606 367,70 zł	525 043,25 zł
I.	Rezerwy na zobowiązania	- zł	- zł
II.	Zobowiązania długoterminowe	- zł	- zł
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	242 853,82 zł	310 438,95 zł
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	- zł	- zł
IVa.	Rozliczenia międzyokresowe /eksploatacja/	- zł	
IVb.	Rozliczenia międzyokresowe /fundusz remontowy/	363 513,88 zł	214 604,30 zł
	PASYWA RAZEM	5 415 426,23 zł	5 258 389,12 zł

Warszawa, 13 marca 2023 rok

za zgodność z danymi wykazanymi w sporządzonym
sprawozdaniu finansowym w postaci elektronicznej

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT na dzień 31.12.2022r.

		Przychody i koszty za rok	
		2021	2022
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,	1 219 656,64 zł	1 380 500,07 zł
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 219 656,64 zł	1 380 500,07 zł
	a) przychody ze sprzedaży	1 242 886,65 zł	1 420 238,75 zł
	b) przychody z korekty zaliczek na media	- 23 230,01 zł	- 39 738,68 zł
II.	Zmiana stanu produktu	- zł	- zł
III.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	- zł	- zł
B.	Koszty działalności operacyjnej	1 003 929,70 zł	1 171 075,73 zł
I.	Amortyzacja	- zł	- zł
II.	Zużycie materiałów i energii	377 987,39 zł	458 216,81 zł
III.	Usługi obce	230 137,16 zł	332 293,33 zł
IV.	Podatki i opłaty	85 150,00 zł	127 726,69 zł
V.	Wynagrodzenia	66 638,02 zł	54 000,00 zł
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	14 217,60 zł	- zł
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe		
VIII.	Odpis na Fundusz Remontowy	229 799,53 zł	198 838,90 zł
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	215 726,94 zł	209 424,34 zł
D.	Pozostałe przychody operacyjne	1 325,25 zł	5 900,00 zł
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	- zł	- zł
II.	Dotacje	- zł	- zł
III.	Inne przychody operacyjne	1 325,25 zł	5 900,00 zł
E.	Pozostałe koszty operacyjne	579,63 zł	- zł
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	- zł	- zł
II.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	- zł	- zł
III.	Inne koszty operacyjne	579,63 zł	- zł
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	216 472,56 zł	215 324,34 zł
G.	Przychody finansowe	4 707,77 zł	11 229,66 zł
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	- zł	- zł
	od jednostek powiązanych	- zł	- zł
II.	Odsetki, w tym:	4 707,77 zł	11 229,66 zł
	od jednostek powiązanych	- zł	- zł
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	- zł	- zł
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	- zł	- zł
V.	Inne - odsetki od nieterminowych wpłat	- zł	- zł
H.	Koszty finansowe	- zł	- zł
I.	Odsetki, w tym:	- zł	- zł
	dla jednostek powiązanych	- zł	- zł
II.	Strata ze zbycia inwestycji	- zł	- zł
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	- zł	- zł
IV.	Inne	- zł	- zł
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	221 180,33 zł	226 554,00 zł
J.	Zysk (strata) brutto (I+/- J), w tym:	221 180,33 zł	226 554,00 zł
K.	Nadwyżka kosztów eksploatacji nad przychodami roku bieżącego	- 45 076,45 zł	- 47 375,50 zł
L.	Zysk na działalności gospodarczej do opodatkowania	176 103,88 zł	179 178,50 zł
M.	Podatek dochodowy	15 849,00 zł	16 126,00 zł
N.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	- zł	- zł
O.	Zysk (strata) netto (J+L-K)	160 254,88 zł	163 052,50 zł

Warszawa, 13 marca 2023 rok

za zgodność z danymi wykazanymi w sporządzonym
sprawozdaniu finansowym w postaci elektronicznej

Informacja dodatkowa do sprawozdania na dzień 31.12.2022r.

1. Objasnienia stosowanych metod wyceny aktywów i pasywów oraz przyczyn ewentualnych ich zmian w stosunku do roku poprzedniego,

- a) Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe w formie uproszczonej dla jednostek mikro i wykazuje informacje w zakresie ustalonym w Załączniku nr 4 do ustawy o rachunkowości
b) Wyceny aktywów i pasywów spółdzielni dokonano w oparciu o wymogi art. 28 ustawy o rachunkowości

2. Uzupełniające dane o aktywach i pasywach,

a) struktura funduszy podstawowych

Fundusz wkładów budowlanych	5 351 023,18 zł
Fundusz udziałowy	12 656,00 zł
Fundusz zasobowy	42 733,28 zł
Fundusz rezerwowy	- 836 119,09 zł
Należne wpłaty na kapitał podstawowy	- zł
Fundusz remontowy	214 604,30 zł
Fundusz z przeszacowania aktywów i pasywów	- zł
Razem fundusze	4 784 897,67 zł

b) zakres zmian środków trwałych

Wartość początkowa środków trwałych	6 589 950,49 zł
Umorzenie do dnia 31-12-2021 r.	2 193 898,36 zł
Wyrównanie wartości do wartości kapitałów (umorzonych wkładów)	
Stan środków trwałych na dzień 01-01-2021 r.	4 396 052,13 zł
Umorzenie za rok 2022 (1,5% wartości początkowej)	98 849,26 zł
Wyrównanie wartości do wartości kapitałów (umorzonych wkładów)	- zł
Stan na dzień 31-12-2022 r.	4 297 202,87 zł

c) Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - pozycja Aktywa B IV

Stan rozliczeń międzyokresowych na początku roku	372 187,66 zł
Wynik eksploatacja i utrzymanie nieruchomości za rok bieżący	- 47 375,50 zł
Stan rozliczeń międzyokresowych	324 812,16 zł

Warszawa, 13 marca 2023 rok

Sporządził

Członkowie Zarządu

Informacja dodatkowa do sprawozdania na dzień 31.12.2022r.

3. Dane o źródłach zwiększenia i sposobie wykorzystania funduszu statutowego oraz dane dotyczące udzielonych gwarancji, poręczeń i innych zobowiązań związanych z działalnością statutową,

a) W roku 2022 spółdzielnia nie udzieliła żadnych poręczeń ani gwarancji

b) Stan Funduszu Remontowego na dzień 31-12-2022r.
został wykazany w Bilansie w pozycji Pasywów B.IVb

Stan Funduszu remontowego na 01.01.2022r.	363 513,88 zł
Przychody roku 2022 (odpis na FR)	198 838,90 zł
Przychody roku 2022 (uchwała WZ)	139 915,90 zł
Koszty roku 2022	487 664,38 zł
Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2022r.	214 604,30 zł

5. Tendencja zmian w przychodach i kosztach oraz składnikach majątku i źródłach ich finansowania,

Spółdzielnia w roku 2022 tak samo jak i w latach poprzednich otrzymuje przychody z opłat wnoszonych z tyt. eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz z tytułu czynszu najmu

6. Struktura wyniku podatkowego

Przychody podatkowe	311 761,60 zł
Koszty podatkowe	132 583,10 zł
Podstawa opodatkowania	179 178,50 zł
Należny podatek dochodowy za rok 2022 - 9%	16 126,00 zł

7. Średnioroczne zatrudnienie.

Na dzień 31.12.2022 Spółdzielnia nie zatrudniała pracowników etatowych.

8. Ustalenie wyniku na eksploatacji za rok bieżący

Rozliczenie niedoboru z lat ubiegłych jest inaczej niż w latach poprzednich wyłączone z rachunku zysków i strat zgodnie z wariantem 2 Komunikatu nr 3 Ministra Finansów z dnia 20 listopada 2015r.. Wynik na eksploatacji z lat poprzednich wykazany jest w pozycji rozliczeń międzyokresowych w aktywach pozycja B.IV. w rachunku ciągłym.

W związku z powyższym przychody roku bieżącego wykazywane są w wielkości uzyskanej w bieżącym roku obrotowym tzn. nie są pomniejszone o niedobór z lat poprzednich, który pozostaje do pokrycia.

Warszawa, 13 marca 2023 rok

Sporządził

Członkowie Zarządu

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa "OGNISKO V"

INFORMACJA UZUPEŁNIAJĄCA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO za rok 2022

STRUKTURA PRZYCHODÓW I KOSZTÓW ZE WZGLĘDU NA RODZAJ DZIAŁALNOŚCI za rok 2022

A.STRUKTURA PRZYCHODÓW PODSTAWOWYCH	ROK 2022		
	RAZEM	GZM	POZOSTAŁE
Eksploatacja lokali	369 251,30 zł	369 251,30 zł	- zł
Fundusz remontowy	198 838,90 zł	198 838,90 zł	- zł
Opłaty publicznoprawne	1 574,74 zł	1 574,74 zł	- zł
Schówek	720,00 zł	720,00 zł	- zł
Najem pomieszczenia	6 840,72 zł	6 840,72 zł	- zł
Miejsce postojowe pierwsze	37 950,84 zł	37 950,84 zł	- zł
Miejsce postojowe drugie	10 341,36 zł	10 341,36 zł	- zł
Energia elektryczna	- zł	- zł	- zł
Gospodarowanie odpadami	85 906,00 zł	85 906,00 zł	- zł
Czynsz LU	221 014,92 zł	- zł	221 014,92 zł
Najem miejsca postojowego LU	10 581,70 zł	- zł	10 581,70 zł
Powierzchnia reklamowa LU	6 012,00 zł	- zł	6 012,00 zł
Gospodarowanie odpadami LU	11 893,80 zł	- zł	11 893,80 zł
Piloty	325,20 zł	- zł	325,20 zł
Chipy do klatek schodowych	- zł	- zł	- zł
Zwrot za naprawy LM	570,37 zł	- zł	570,37 zł
Przychody finansowe	11 229,66 zł	- zł	11 229,66 zł
Pozostałe przychody operacyjne	- zł	- zł	- zł
Wynajem terenu pod paczkomat	17 920,00 zł	- zł	17 920,00 zł
Odszkodowania	5 900,00 zł	- zł	5 900,00 zł
Razem przychody	996 871,51 zł	711 423,86 zł	285 447,65 zł

B.STRUKTURA KOSZTÓW PODSTAWOWYCH	ROK 2022		
	RAZEM	GZM	POZOSTAŁE
Sprzątanie klatek schodowych	58 573,22 zł	54 473,09 zł	4 100,13 zł
Ubezpieczenie	10 319,00 zł	9 596,67 zł	722,33 zł
Podatek od nieruchomości	20 400,00 zł	7 379,28 zł	13 020,72 zł
Przeglądy okresowe budowlane	5 123,03 zł	4 764,42 zł	358,61 zł
Energia elektryczna części wspólnych	36 174,32 zł	33 642,12 zł	2 532,20 zł
Konserwacja instalacji sanitarnych i wodnych	6 100,00 zł	5 673,00 zł	427,00 zł
Konserwacja instalacji elektrycznych, w tym domofonów	9 176,29 zł	8 533,95 zł	642,34 zł
Drobne naprawy	- zł	- zł	- zł
Środki czystości	92,97 zł	86,46 zł	6,51 zł
Pozostałe koszty	15 923,91 zł	14 809,24 zł	1 114,67 zł
Pielęgnacja zieleni		- zł	- zł
Konserwacja instalacji centralnego ogrzewania	19 547,70 zł	18 179,36 zł	1 368,34 zł
Gospodarowanie odpadami komunalnymi	97 187,84 zł	85 906,00 zł	11 281,84 zł
Nieodliczony podatek VAT	50 814,28 zł	50 814,28 zł	- zł
Odpis na fundusz remontowy	198 838,90 zł	198 838,90 zł	- zł
Koszty funduszu parkingowego	89 484,35 zł	48 292,20 zł	41 192,15 zł
Pozostałe koszty operacyjne	- zł	- zł	- zł
Koszty Zarządu,	157 143,40 zł	123 059,39 zł	34 084,01 zł
w tym:		- zł	- zł
Wynagrodzenie zarządu	54 000,00 zł	42 287,54 zł	11 712,46 zł
Artykuły biurowe i wyposażenie biura, pozostałe koszty	2 714,43 zł	2 125,68 zł	588,75 zł
Składki KRS	690,00 zł	540,34 zł	149,66 zł
Obsługa prawna	17 000,00 zł	13 312,74 zł	3 687,26 zł
Opłaty bankowe, pocztowe, telefon, internet	5 978,97 zł	4 682,15 zł	1 296,82 zł
Usługi informatyczne	1 216,00 zł	952,25 zł	263,75 zł
Administracja	45 600,00 zł	35 709,47 zł	9 890,53 zł
Księgowość	29 944,00 zł	23 449,22 zł	6 494,78 zł
Razem koszty	774 899,21 zł	664 048,36 zł	110 850,85 zł
Wynik	221 972,30 zł	47 375,50 zł	174 596,80 zł

C. STRUKTURA PRZYCHODÓW I KOSZTÓW MEDIA	ROK 2022		
	RAZEM	GZM	POZOSTAŁE
Zimna woda i kanalizacja	65 749,32 zł	62 025,45 zł	3 723,87 zł
Ciepła woda opłata stała	12 213,44 zł	12 213,44 zł	- zł
Ciepła woda opłata zmienna	72 559,07 zł	69 522,90 zł	3 036,17 zł
Centralne ogrzewanie	289 975,07 zł	270 421,16 zł	19 553,91 zł
Razem przychody	440 496,90 zł	414 182,95 zł	26 313,95 zł
Koszt zakupu wody i odprowadzania ścieków	73 502,43 zł	71 852,45 zł	1 649,98 zł
Koszty zakupu energii cieplnej - CO	262 298,31 zł	243 937,43 zł	18 360,88 zł
Koszty zakupu energii cieplnej - CW	60 375,78 zł	58 654,39 zł	1 721,39 zł
Razem koszty	396 176,52 zł	374 444,27 zł	21 732,25 zł
Wynik usług medialnych (korekta przychodów)	44 320,38 zł	39 738,68 zł	4 581,70 zł

D. łącznie wyniki na poszczególnych działalnościach	ROK 2022		
	RAZEM	GZM	POZOSTAŁE
WYNIK ŁĄCZNY BRUTTO	266 292,68 zł	87 114,18 zł	179 178,50 zł
PODATEK - 9%	16 126,00 zł	- zł	16 126,00 zł
WYNIK ŁĄCZNY NETTO	250 166,68 zł	87 114,18 zł	163 052,50 zł