

S.B.M „OGNISKO V”

Ul. Mickiewicz 4/16

01-517 Warszawa

### Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Dane jednostki:

- a) Nazwa **Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa OGNISKO V**
- b) NIP : 525-14-34-773 Regon 000490777
- c) Siedziba 01-517 Warszawa, ul. Mickiewicza 4/16
- d) Podstawowy przedmiot działalności : administrowanie lokalami
- e) Organ prowadzący rejestr :  
**Krajowy Rejestr Sądowy, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, nr KRS 0000114901 .**

2. Czas trwania Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej Ognisko V: nieograniczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym : 01.01.2018 r. – 31.12.2018r.

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości

4. Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa Ognisko V prowadzi księgowość zgodnie z zasadami rachunkowości stosowanymi w sposób ciągły, określonymi w Ustawie o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. ( Dz.U. nr 121 poz 591 z późniejszymi zmianami )

5. Sprawozdanie finansowe za 2018 rok zostało sporządzone według wzoru wynikającego z załącznika nr 1 znowelizowanej Ustawy o rachunkowości i obejmuje :

- bilans
- rachunek zysków i strat w układzie porównawczym
- wprowadzenie
- dodatkowe informacje i wyjaśnienia

7. Omówienie przyjętych zasad ( polityki ) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów ( także amortyzacji ), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim Ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

#### Wartości niematerialne i prawne

W tej pozycji zostały ujęte nabyte przez jednostkę, zaliczane do aktywów trwałych, prawa majątkowe nadające się do gospodarczego wykorzystania, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, przeznaczone do używania na potrzeby jednostki. Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu wartości niematerialnych i prawnych do używania. Sposób liczenia liniowo, ewidencja prowadzona w formie tabeli amortyzacyjnej.

#### **Środki trwałe**

W pozycji tej ujęte zostały rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższej niż rok, kompletne, zdane do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki.

Wyceniane są w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o skumulowane umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość. Środki trwałe o wartości jednostkowej do 3.500 PLN amortyzowane są jednorazowo. Środki trwałe umarżane są począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Sposób liczenia liniowo, ewidencja prowadzona w formie tabeli amortyzacyjnej.

Zastosowane stawki : Budynki 1,5%, Zestawy komputerowe i Programy 20%.

## **Rozrachunki**

### Należności

Na dzień bilansowy należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

### Zobowiązania

Za zobowiązania uznaje się wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek wykonania świadczeń o wiarygodnie określonej wartości, które spowodują wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów Spółdzielni. Na dzień bilansowy zobowiązania wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.

## **Środki pieniężne**

Wycenia się według wartości nominalnej.

## **Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne**

Rozliczenia międzyokresowe czynne obejmują rozliczenia :

- krótkoterminowe , które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych i trwają nie dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.
- długoterminowe, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych i trwają dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

## **Kapitał ( fundusze ) własne**

Na dzień bilansowy kapitały ( fundusze ) własne wykazuje się w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa spółdzielczego.

## **Przychody, koszty, wynik finansowy**

Rachunek zysków i strat Spółka sporządza według wariantu porównawczego.

## **Wynik finansowy**

Na wynik finansowy netto składają się:

- wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych ( pośrednio związanych z działalnością operacyjną jednostki ),
- wynik operacji finansowych,

- obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów.

*Dorota Żimka*  
Imię i Nazwisko, osoby  
prowadzącej księgę rachunkową: *Dorota Żimka*  
fowna Księgowa

Imię i nazwisko, podpis  
Zarządu jednostki

Warszawa, 31.03.2019 r.

Sporządziła :

PREZES  
SBM OGNISKO V  
*Antoni K. Osiej*  
Antoni K. Osiej

CZŁONEK ZARZĄDU  
SBM OGNISKO V  
*Jan Wierzbicki*  
Jan Wierzbicki



**BILANS**  
 SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA "OGNISKO V"  
 data sporządzenia 17-04-2019

AKTYWA		
	stan na	
	31-12-2018	31-12-2017
<b>A. Aktywa trwałe</b>	4 692 329,85	4 790 909,05
I. Wartości niematerialne i prawne		
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	4 692 329,85	4 790 909,05
1. Środki trwałe	4 692 329,85	4 790 909,05
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 692 329,85	4 790 909,05
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. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek		
IV. Inwestycje długoterminowe		
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe		
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		

Sygnatura:

strona 1 z 5



26.09



c) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>1 831 221,42</b>	<b>1 619 172,27</b>
I. Zapasy		
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi		
II. Należności krótkoterminowe	156 045,29	100 709,60
1. Należności od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	156 045,29	100 709,60
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	103 068,56	93 753,42
- do 12 miesięcy	103 068,56	93 753,42
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	17 005,40	4 882,40
c) inne	35 971,33	2 073,78
d) dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 342 170,68	1 246 762,46
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 342 170,68	1 246 762,46
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		

Sygnatura:

strona 2 z 5



b) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 342 170,68	1 246 762,46
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	154 656,01	292 588,67
- inne środki pieniężne	1 187 514,67	954 173,79
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	333 005,45	271 700,21
1. Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotycząca GZM	333 005,45	271 700,21
2. Saldo WN funduszu remontowego - nieruchomości		
3. Pozostałe		
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
D. Udziały (akcje) własne		
<b>Aktywa razem</b>	<b>6 523 551,27</b>	<b>6 410 081,32</b>

<b>PASYWA</b>		
	stan na	
	31-12-2018	31-12-2017
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	5 131 659,91	5 207 943,20
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	5 759 306,16	5 858 385,36
1. Fundusz udziałowy	13 156,00	13 656,00
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych		
3. Fundusz wkładów budowlanych	5 746 150,16	5 844 729,36
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	42 733,28	42 733,28
1. Fundusz zasobowy	42 733,28	42 733,28
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	-836 119,09	-836 119,09
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI. Zysk (strata) netto	165 739,56	142 943,65
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>1 391 891,36</b>	<b>1 202 138,12</b>
I. Rezerwy na zobowiązania		
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		

Sygnatura:

strona 3 z 5



- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>		
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek		
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne		
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	1 391 891,36	1 202 138,12
1. Wobec jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	89 968,96	150 046,58
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	48 962,99	120 497,48
- do 12 miesięcy	48 962,99	120 497,48
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	23 166,84	14 468,99
h) z tytułu wynagrodzeń	620,00	20,00
i) inne	17 219,13	15 060,11
3. Fundusze specjalne	1 301 922,40	1 052 091,54
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>		
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		

Sygnatura:

strona 4 z 5



a) długookresowe		
b) krótkoterminowe		
c) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM		
<b>Pasywa razem</b>	6 523 551,27	6 410 081,32

Sporządził:	Dokonał weryfikacji:	Zatwierdził:
imię <i>Donata Zimka</i> <i>Donata Zimka</i> data <i>12.12.2012</i> podpis <i>Donata Zimka</i> <i>Główna Księgowa</i>	imię i nazwisko  data i podpis	imię i nazwisko  data i podpis

PREZES  
SBM OGNISKO V  
*[Signature]*  
 Antoni K. Osiej

CZŁONEK ZARZĄDU  
SBM OGNISKO V  
*[Signature]*  
 Jan Wierzbicki



# Rachunek zysków i strat

(wariant porównawczy)

data sporządzenia 17-04-2019

Dane jednostki	Okres	Okres
SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA "OGNISKO V"	od	od
ul. Adama Mickiewicza 4-16	01-01-2018	01-01-2017
01-517 Warszawa	do	do
NIP 5251434773                      REGON 000490777	31-12-2018	31-12-2017
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	583 615,13	992 437,28
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	583 615,13	992 437,28
a) z opłat	331 288,00	765 041,00
b) z działalności własnej	252 327,13	227 396,28
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. Koszty działalności operacyjnej	721 633,02	998 566,93
I. Amortyzacja		
II. Zużycie materiałów i energii	57 606,88	362 063,87
III. Usługi obce	525 219,11	227 494,16
IV. Podatki i opłaty, w tym:	18 791,00	19 064,00
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	66 423,04	74 595,62
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	5 581,32	4 983,99
- emerytalne		
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	48 011,67	310 365,29
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX. Razem koszty rodzajowe, z tego:	721 633,02	998 797,58
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	664 293,45	946 674,95
b) z działalności własnej	57 339,57	52 122,63
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-138 017,89	-6 129,65
D. Pozostałe przychody operacyjne		
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV. Inne przychody operacyjne		
E. Pozostałe koszty operacyjne		
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne		
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-138 017,89	-6 129,65
G. Przychody finansowe		


Sygnatura:

Strona 1 z 2

*[Signature]*  
piątek 26.04



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:		
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne		
H. Koszty finansowe		230,65
I. Odsetki, w tym:		230,65
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne		
I. Zysk (strata) z działalności jednostki (F + G - H)	-138 017,89	-6 360,30
J. Nadwyżka przychodów (+) / kosztów (-) netto z roku ubiegłego		
K. Zysk (strata) brutto (I +/- J)	-138 017,89	-6 360,30
L. Podatek dochodowy	29 248,00	32 330,00
M. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)		
N. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	333 005,45	181 633,95
O. Pozostałe zwiększenia zysku zmniejszenia straty		
P. Zysk (strata) netto (K - L - M + N - O)	165 739,56	142 943,65

Sporządził:	Dokonał weryfikacji:	Zatwierdził:
Dorota Zimka		
		
imię i nazwisko Główna księgowa	imię i nazwisko	imię i nazwisko
data i podpis	data i podpis	data i podpis

PREZES  
SBM OGNISKO V  
  
Antoni K. Osiej

CZŁONEK ZARZĄDU  
SBM OGNISKO V  
  
Jan Wierzbicki

Sygnatura:

Strona 2 z 2



INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2018.

**AKTYWA**

A. Aktywa trwałe

**Informacja na temat majątku Spółdzielni.**

Środki trwałe są amortyzowane – umarzone zgodnie z wykazem stawek amortyzacyjnych ( Ustawa z dnia 15.02.1992 r. z późniejszymi zmianami o podatku dochodowym od osób prawnych ). Rachunek zysków i strat sporządzony jest w wersji porównawczej.

Wszystkie zdarzenia gospodarcze dotyczące 2018 r. zostały zaewidencjonowane w księgach tego roku.

Aktywa trwałe i wartości niematerialne i prawne

I.p.	Aktywa	Stan na 31.12.2017 r.	Zmniejszenia/ umorzenie	Stan na 31.12.2018r.
1.	Środki trwałe	6 579 470,42		6 579 470,42
2.	Wyposażenie	7 044,29		7 044,29
3.	WNiP	3 435,78		3 435,78
	RAZEM	6 589 950,49		6 589 950,49

Umorzenie

I.p.	Aktywa	Stan na 31.12.2017 r.	Zmniejszenia / zwiększenia	Stan na 31.12.2018 r.
1.	Środki trwałe	1 788 561,37		1 887 140,57
2.	Wyposażenie	7 044,29		7 044,29
3.	WNiP	3 435,78		3 435,78
	RAZEM	1 799 041,44		1 897 620,64

Wartość netto aktywów trwałych na 31.12.2018 r. wynosi : **4 692 329,85 zł**

**V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe – nie występują**

B. Aktywa obrotowe

I. Spółdzielnia nie posiada zapasów. Zakupione materiały przeznaczone są na bieżące potrzeby do celów eksploatacyjnych i księgowane są bezpośrednio w koszty działalności.

II. Należności krótkoterminowe :

L.p.	Należności krótkoterminowe	Kwota
1.	Należności z tytułu opłat lokali mieszkalnych	103 068,56
2.	Należności z tytułu podatków	17 005,40
3.	Pozostałe	35 971,33
	RAZEM	156 045,29

*df* 26.04



III. Struktura środków pieniężnych/ Inwestycje krótkoterminowe

1. Saldo środków pieniężnych w banku zostało potwierdzone przez Bank na dzień 31.12.2018 r.

L.p.	Aktywa	Stan na 31.12.2017 r.	Stan na 31.12.2018 r.
1.	Środki na rachunku bieżącym	292 588,67	154 656,01
2.	Środki na rachunkach lokacyjnych	954 173,79	1 187 514,67
3.	Kasa	Nie jest prowadzona	Nie jest prowadzona
	<b>RAZEM</b>	<b>1 246 762,46</b>	<b>1 342 170,68</b>

IV. Rozliczenia międzyokresowe czynne krótkoterminowe

L.p.	Treść	Kwota
1.	Wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi 2018 (nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości)	333 005,45
	<b>R A Z E M</b>	<b>333 005,45</b>

V. Zestawienie przychodów i kosztów 2018 r.

L.p.	Treść	Przychód	Koszty	Wynik
1.	Eksploatacja lokale mieszkalne	40 655,88 zł	337 385,13 zł	- 296 729,25 zł
2.	Najem lokali i powierzchni wspólnej, lokale użytkowe	202 966,16 zł	0	202 966,16 zł
3.	Media GZM	290 632,12 zł	-326 908,32 zł	- 36 276,20 zł
4.	Media lokale użytkowe	19 550,76 zł	19 876,57 zł	- 325,81 zł
5.	Fundusz parkingowy	29 810,21 zł	37 463,00 zł	- 7 652,79 zł
	<b>R A Z E M</b>	<b>583 615,13 zł</b>	<b>721 633,02 zł</b>	<b>- 138 017,89 zł</b>

**PASYWA**

**A. Kapitały własne**

L.p.	Treść	kwota
1.	Fundusz wkładów bud.	5 746 150,16
2.	Fundusz zasobowy	42 733,28
3.	Fundusz z aktualizacji wyceny	<b>-836 119,09</b>
4.	Wynik Finansowy 2018 roku – zysk na działalności gospodarczej	<b>165 739,56</b>
	<b>RAZEM</b>	<b>5 131 659,91</b>



**B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**

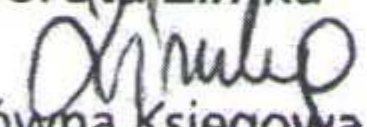
**III. Zobowiązania krótkoterminowe**

L.p.	Treść	Kwota
1.	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług	48 962,99
3.	Zobowiązania z tytułu podatków	23 166,84
4.	Zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm i lokale użytkowe	
5.	Inne - kaucje	17 219,13
6.	Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	620,00
7.	Fundusz remontowy	
	RAZEM	89 968,96

**Zatrudnienie na 31.12.2018 r. – 1 osób**

Warszawa, 31.03.2019 r.

Dorota Zimka

  
Główna Księgowa

.....  
Sporządził

PREZES  
SBM OGNISKO V

  
Antoni K. Osiej

.....  
Za Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU  
SBM OGNISKO V

  
Jan Wierzbicki