

## Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej "OGNISKO"

za okres od 1 stycznia 2012 do 31 grudnia 2012 rok

NIP 525-14-34-773

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni składa się z:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
2. Bilansu w podziale na aktywa i pasywa
3. Rachunku zysku i strat
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 nieruchomości własnymi lub dzierżawionymi
Organ prowadzący rejestr	KRS XII Wydział Gospodarczy 0000114901 Warszawa
Okres objęty sprawozdaniem finansowym	za okres od 1 stycznia 2012 do 31 grudnia 2012 rok
Czas trwania działalności spółdzielni	nieograniczony

Warszawa 18 marca 2013 rok

DORADCA PODATKOWY  
KRZYSZTOF DZIEWIÓR

nr wpisu 03347

02-583 Warszawa, ul. Wesoła 52 paw. 16  
tel. (22) 648-08-04, fax (22) 644-80-23

S.B.M. „Ognisko V”

ul. Mickiewicza 4/16, 01-517 Warszawa

NIP 525-14-34-773

BZ WBK 13 O/Warszawa

44 1090 1030 0000 0000 0402 7917

S.B.M. „OGNISKO V”  
PREZES ZARZĄDU

*Andrzej Poręcki*  
Andrzej Poręcki

Zarząd SBM „Ognisko V”  
ul. Mickiewicza 4/16  
01-517 Warszawa

## AKTYWA SPÓŁDZIELNI za rok 2012

		Rok poprzedni	Rok bieżący
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwale</b>	5 445 432,08 zł	5 314 356,05 zł
I.	Wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł
II.	Rzeczowe aktywa trwale	5 445 432,08 zł	5 314 356,05 zł
III.	Należności długoterminowe	- zł	- zł
IV.	Inwestycje długoterminowe	- zł	- zł
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	- zł	- zł
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	774 962,87 zł	794 982,66 zł
I.	Zapasy	- zł	- zł
II.	Należności krótkoterminowe	59 034,35 zł	38 767,53 zł
III.	Inwestycje krótkoterminowe	371 389,74 zł	321 209,73 zł
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	344 538,78 zł	435 005,40 zł
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>6 220 394,95 zł</b>	<b>6 109 338,71 zł</b>

## PASywa SPÓŁDZIELNI za rok 2012

		Rok poprzedni	Rok bieżący
<b>A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	5 903 673,19 zł	5 799 071,22 zł
I.	Fundusz wkładów budowlanych	6 067 109,60 zł	5 844 729,76 zł
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	- zł	
III.	Kapitał fundusz zasobowy	37 393,28 zł	41 393,28 zł
IV.	Kapitał (fundusz) udziałowy	9 975,60 zł	11 975,60 zł
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	343 223,09 zł
VI.	Pozostałe kapitały (fundusz remontowy)	- zł	- zł
VII.	Zysk (strata) z ubiegłych lat	98 861,93 zł	98 861,93 zł
VIII.	Zysk (strata) netto	155 410,68 zł	145 333,74 zł
IX.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego	- zł	- zł
<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	316 721,76 zł	310 267,49 zł
I.	Rezerwy na zobowiązania	- zł	- zł
II.	Zobowiązania długoterminowe	- zł	12 003,33 zł
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	316 721,76 zł	298 264,16 zł
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	- zł	- zł
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>6 220 394,95 zł</b>	<b>6 109 338,71 zł</b>

Warszawa 18 marzec 2013 rok

**DORADCA PODATKOWY**  
**KRZYSZTOF DZIEWIÓR**  
 NI WNIŚLU 03347  
 02-663 Warszawa, ul. Włocławska 52 paw. 16  
 tel. (22) 348 745-04 fax (22) 844-80-23

**S.B.M. „Ognisko V”**  
 ul. Mickiewicza 4/16, 01-517 Warszawa  
 NIP 525-14-34-773  
 BZ WBK 13 O/Warszawa  
 44 1090 1030 0000 0000 0402 7917

**S.B.M. „OGNISKO V”**  
**PREZES ZARZĄDU**  
*Jacek Poręcki*  
**Jacek Poręcki**

Zarząd SBM „Ognisko V”  
 ul. Mickiewicza 4/16  
 01-517 Warszawa

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za rok 2012

		Rok poprzedni	Rok bieżący
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,</b>	978 707,12 zł	1 006 894,70 zł
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	881 442,41 zł	919 924,08 zł
II.	Zmiana stanu produktu	97 264,71 zł	86 970,62 zł
III.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	826 007,67 zł	846 321,56 zł
I.	Amortyzacja	30 551,00 zł	30 551,00 zł
II.	Zużycie materiałów i energii	297 490,59 zł	302 076,42 zł
III.	Usługi obce	143 208,91 zł	151 066,35 zł
IV.	Podatki i opłaty	68 183,33 zł	61 453,31 zł
V.	Wynagrodzenia	77 618,98 zł	73 076,96 zł
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	9 978,51 zł	12 919,22 zł
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	5 746,57 zł	-
VIII.	Odpis na Fundusz Remontowy	193 229,78 zł	215 178,30 zł
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	152 699,45 zł	160 573,14 zł
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	-	1 016,95 zł
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Dotacje	-	-
III.	Inne przychody operacyjne	-	1 016,95 zł
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	798,00 zł	1 343,00 zł
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
III.	Inne koszty operacyjne	798,00 zł	1 343,00 zł
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	151 901,45 zł	160 247,09 zł
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	39 523,23 zł	18 686,65 zł
I.	Dywidendy i udziały w zyskach.	-	-
II.	Odsetki.	36 847,58 zł	15 480,23 zł
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V.	Inne - odsetki od nieterminowych wpłat	2 675,65 zł	3 206,42 zł
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	-	150,00 zł
I.	Odsetki.	-	-
II.	Strata ze zbycia inwestycji	-	-
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
IV.	Inne	-	150,00 zł
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)</b>	191 424,68 zł	178 783,74 zł
<b>J.</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I - J.II.)</b>	-	-
I.	Zyski nadzwyczajne	-	-
II.	Straty nadzwyczajne	-	-
<b>K.</b>	<b>Zysk (strata) brutto (I+/- J)</b>	191 424,68 zł	178 783,74 zł
<b>L.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	36 014,00 zł	33 450,00 zł
<b>M.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	-	-
<b>N.</b>	<b>Zysk (strata) netto (K-L-M)</b>	155 410,68 zł	145 333,74 zł

Warszawa 18 marzec 2013 rok

**DORADCA PODATKOWY**  
**KRZYSZTOF DZIEWIÓR**  
nr wpisu 03347

02-553 Warszawa, ul. Wesoła 52 paw. 16  
tel. (22) 644-05-54, fax (22) 644-80-23

**S.B.M. „Ognisko V”**

ul. Mickiewicza 4/16, 01-517 Warszawa

NIP 525-14-34-773

BZ WBK 13 O/Warszawa

44 1090 1030 0000 0000 0402 7917

**S.B.M. „OGNISKO V”**

**PREZES ZARZĄDU**

*Janek Poręcki*  
Janek Poręcki

Zarząd SBM „Ognisko V”

ul. Mickiewicza 4/16

01-517 Warszawa

## Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za rok 2012

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

- a) Zgodnie z wymogami art. 50 ustawy o rachunkowości za rok 2012 sporządzono uproszczone sprawozdanie finansowe  
 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	5 844 729,76 zł
Fundusz udziałowy	11 975,60 zł
Fundusz zasobowy	41 393,28 zł
Fundusz remontowy	224 354,97 zł
Fundusz z aktualizacji zasobów mieszkaniowych	- 343 223,09 zł
Razem fundusze	5 779 230,52 zł

W roku 2012 uległa zmianie wartość funduszu wkładów budowlanych oraz wartość środków trwałych z racji postępującego procesu wyodrębniania się ze struktur spółdzielni lokali mieszkalnych.

### 3. Struktura zrealizowanych przychodów ze wskazaniem ich źródeł, w tym przychodów wymaganych statutem,

#### a) Struktura wyniku bilansowego

Przychody bilansowe	939 627,68 zł
Koszty bilansowe	847 814,56 zł
Zmiana stanu produktu	- 86 970,62 zł
Wynik	178 783,74 zł

Wynik bilansowy od podatkowego różni się o wartość zmiany stanu produktu która to zmiana stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz o korektę kosztów nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów.

#### b) struktura przychodów GZM-u

Oplaty eksploatacyjne	383 018,50 zł
Wywóz nieczystości	25 156,00 zł
Centralne ogrzewanie	155 175,00 zł
Zimna woda i kanalizacja	116 671,00 zł
Wynajem schowków	720,00 zł
Razem przychody GZM-u	680 740,50 zł

#### c) struktura przychodów opodatkowanych

Internet LAN	5 679,57 zł
Wynajem lok użytkowych oraz pomieszczeń użytkowych	191 201,04 zł
Wynajem parkingu	24 446,14 zł
Reklama zewnętrzna	10 682,30 zł
Refaktura kosztów usług	7 174,53 zł
Odsetki bankowe	15 480,23 zł
Razem przychody działalności opodatkowanej	254 663,81 zł

#### Łącznie przychody

Przychody GZM	680 740,50 zł
Przychody opodatkowane	254 663,81 zł
Pozostałe przychody operacyjne	1 016,95 zł
Pozostałe przychody finansowe	3 206,42 zł
Razem przychody	939 627,68 zł

DORADCA PODATKOWY  
 KRZYSZTOF DZIEWIÓR  
 nr wpisu 03/347  
 02-553 Warszawa, ul. Wesoła 52 paw. 16  
 tel. (22) 644-03-01, fax (22) 644-80-23

S.B.M. „Ognisko V”  
 ul. Mickiewicza 4/16, 01-517 Warszawa  
 NIP 525-14-34-773  
 BZ WBK 13 O/Warszawa  
 44 1090 1030 0000 0000 0402 7917

S.B.M. „OGNISKO V”  
 PREZES ZARZĄDU

Jacek Poręcki

Zarząd SBM „Ognisko V”  
 ul. Mickiewicza 4/16  
 01-517 Warszawa

c) struktura kosztów GZM-u

Koszty zarządu nieruchomością	76 059,72 zł
Utrzymanie czystości, porządku i zieleni	12 137,43 zł
Konservacja instalacji elektrycznej	389,91 zł
Przebiegi obowiązkowe	8 724,72 zł
Konservacja instalacji sanitarnych	729,44 zł
Konservacja ogólnobudowlana	484,55 zł
Koszty energii elektrycznej	20 333,82 zł
Koszt funkcjonowania domofonów i bramy	1 860,00 zł
Koszt pielęgnacji zieleni	6 434,06 zł
Podatek od nieruchomości	17 591,00 zł
Wynagrodzenia z narzutami	55 624,22 zł
Ubezpieczenie majątku	6 081,00 zł
Nierozliczony podatek VAT	43 780,81 zł
Pozostałe koszty	1 721,80 zł
Odpis na fundusz remontowy	215 178,30 zł
Koszty zakupu usług komunalnych	300 580,34 zł
Razem koszty GZM-u	767 711,12 zł

d) Zmiana stanu produktu

Razem przychody GZM-u	680 740,50 zł
Razem koszty GZM-u	767 711,12 zł
Wynik GZM-u	- 86 970,62 zł

e) koszty podatkowe

Koszty lokali użytkowych	150,00 zł
Koszty do refakturowania	7 706,07 zł
Koszty zarządu aktywowane do CIT	28 278,37 zł
Koszty parkingu	1 245,00 zł
Koszty internetu	10 680,00 zł
Amortyzacja lokali użytkowych	30 551,00 zł
Razem koszty działalności opodatkowanej	78 610,44 zł

f) łącznie koszty

Koszty rodzajowe	846 321,56 zł
Pozostałe koszty operacyjne	1 343,00 zł
Pozostałe koszty finansowe	150,00 zł
Razem koszty	847 814,56 zł

g) Wynik podatkowy

Razem przychody działalności opodatkowanej	254 663,81 zł
Razem koszty działalności opodatkowanej	78 610,44 zł
Wynik działalności opodatkowanej	176 053
Podatek CIT 19 %	33 450 zł

4. 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 2012 spółdzielnia nie udzieliła żadnych poręczeń ani gwarancji

Stan Funduszu remontowego na 31/12/2011 r	171 258,07 zł
Przychody roku 2011	215 178,30 zł
Przychody - Uchwała o przeksięgowaniu wyniku za 2011 r	155 410,68 zł
Koszty roku 2011	317 492,08 zł
Stan funduszu na dzień 31.12.2011	224 354,97 zł

b) Stan Funduszu Remontowego na dzień 31/12/2012r w kwocie 224 354,97 zł został wykazany w Bilansie w pozycji Pasywów B.III

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

Spółdzielnia w roku 2012 tak samo jak i w latach poprzednich otrzymuje przychody z tytułu wpłat członków spółdzielni opłaty eksploatacyjnej oraz pożyczek z tą tylko różnicą że w roku 2012 dochody z pożyczek zostały opodatkowane 19 % stawką podatku CIT

6. Średnioroczne zatrudnienie.

W roku 2012 spółdzielnia zatrudniała 2 osób

Warszawa 18 marca 2013 r. **DORADCA PRAWNY KRZYSZTOF DZIEMIOR**  
 nr wpisu 13997  
 02-563 Warszawa, al. Wolności 52 paw. 16  
 tel. (22) 648-05-04, fax (22) 644-80-23

**S.B.M. „Ognisko V”**  
 ul. Mickiewicza 4/16, 01-517 Warszawa  
 NIP 525-14-34-773  
 BZ WBK 13 O/Warszawa  
 44 1090 1030 0000 0000 0402 7917

**S.B.M. „OGNISKO V”**  
**PREZES ZARZADU**

*Janek Poręcki*  
 Janek Poręcki

Zarząd SBM „Ognisko V”  
 ul. Mickiewicza 4/16  
 01-517 Warszawa