

## Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

### Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej "OGNISKO" NIP 525-14-34-773

za okres od 1 stycznia 2013 do 31 grudnia 2013 rok

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 nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Organ prowadzący rejestr	KRS XII Wydział Gospodarczy 0000114901 Warszawa
Okres objęty sprawozdaniem finansowym	za okres od 1 stycznia 2013 do 31 grudnia 2013 rok
Czas trwania działalności spółdzielni	nieograniczony

Warszawa 11 marzec 2014 rok

Sporządził

DORADCA PODATKOWY  
KRZYSZTOF DZIEWIÓR  
nr wpisu: 03347  
02-583 Warszawa (ul. Włocłaska 52 paw. 16  
tel. (22) 643-06-04, fax (22) 844-80-23  
e-mail: ksie@kwoosc@dziewior.pl

Członkowie Zarządu  
S.B.M. „OGNISKO V”  
PREZES ZARZĄDU

Jacek Poręcki



**Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowej "OGNISKO"**  
**NIP 525-14-34-773**

waluta : PLN

**AKTYWA na dzień 31.12.2013**

		Stan na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych	
		31.12.2012r	31.12.2013r
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwale</b>	<b>5 314 356,05 zł</b>	<b>5 185 225,85 zł</b>
I.	Wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł
II.	Rzeczowe aktywa trwale	5 314 356,05 zł	5 185 225,85 zł
III.	Należności długoterminowe	- zł	- zł
IV.	Inwestycje długoterminowe	- zł	- zł
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	- zł	- zł
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>794 982,66 zł</b>	<b>1 022 729,08 zł</b>
I.	Zapasy	- zł	- zł
II.	Należności krótkoterminowe	38 767,53 zł	45 466,49 zł
III.	Inwestycje krótkoterminowe	321 209,73 zł	440 215,57 zł
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	435 005,40 zł	537 047,02 zł
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>6 109 338,71 zł</b>	<b>6 207 954,93 zł</b>

**PASYWA na dzień 31.12.2013r**

		Stan na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych	
		31.12.2012r	31.12.2013r
<b>A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>5 799 071,22 zł</b>	<b>5 830 172,05 zł</b>
I.	Fundusz wkładów budowlanych	5 844 729,76 zł	5 844 729,76 zł
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	- zł	
III.	Kapitał fundusz zasobowy	41 393,28 zł	41 393,28 zł
IV.	Kapitał (fundusz) udziałowy	11 975,60 zł	11 975,60 zł
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	- 343 223,09 zł	- 441 802,29 zł
VI.	Pozostałe kapitały (fundusz remontowy)	- zł	- zł
VII.	Zysk (strata) z ubiegłych lat	98 861,93 zł	244 195,67 zł
VIII.	Zysk (strata) netto	145 333,74 zł	129 680,03 zł
IX.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego	- zł	- zł
<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>310 267,49 zł</b>	<b>377 782,88 zł</b>
I.	Rezerwy na zobowiązania	- zł	- zł
II.	Zobowiązania długoterminowe	12 003,33 zł	12 003,33 zł
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	298 264,16 zł	365 779,55 zł
	1) Wobec pozostałych jednostek	73 909,19 zł	77 992,95 zł
	2) Fundusze specjalne - Fundusz Remontowy	224 354,97 zł	287 786,60 zł
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	- zł	- zł
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>6 109 338,71 zł</b>	<b>6 207 954,93 zł</b>

Warszawa 11 marzec 2014 rok

DORADCA PODATKOWY  
 KRZYSZTOF DZIEWIÓR  
 nr wpisu: 03347  
 02-583 Warszawa, ul. Wileńska 52 paw. 16  
 tel (22) 848-05 06, fax (22) 844-80-23  
 e-mail: ksiegowosc@dziewior.pl

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT na dzień 31.12.2013r

		Przychody i koszty za rok	
		Rok poprzedni	Rok bieżący
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,</b>	<b>1 006 894,70 zł</b>	<b>1 063 731,12 zł</b>
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	919 924,08 zł	961 465,50 zł
II.	Zmiana stanu produktu	86 970,62 zł	102 265,62 zł
III.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	- zł	- zł
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>846 321,56 zł</b>	<b>913 033,30 zł</b>
I.	Amortyzacja	30 551,00 zł	30 551,00 zł
II.	Zużycie materiałów i energii	302 076,42 zł	322 435,66 zł
III.	Usługi obce	151 066,35 zł	160 399,25 zł
IV.	Podatki i opłaty	61 453,31 zł	78 501,60 zł
V.	Wynagrodzenia	73 076,96 zł	72 880,50 zł
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	12 919,22 zł	10 883,25 zł
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	- zł	255,20 zł
VIII.	Odpis na Fundusz Remontowy	215 178,30 zł	237 126,84 zł
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>160 573,14 zł</b>	<b>150 697,82 zł</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>1 016,95 zł</b>	<b>4 000,00 zł</b>
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	- zł	- zł
II.	Dotacje	- zł	- zł
III.	Inne przychody operacyjne	1 016,95 zł	4 000,00 zł
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>1 343,00 zł</b>	<b>844,00 zł</b>
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	- zł	- zł
II.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	- zł	- zł
III.	Inne koszty operacyjne	1 343,00 zł	844,00 zł
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>160 247,09 zł</b>	<b>153 853,82 zł</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>18 686,65 zł</b>	<b>6 271,32 zł</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach,	- zł	- zł
II.	Odsetki,	15 480,23 zł	5 281,84 zł
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	- zł	- zł
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	- zł	- zł
V.	Inne - odsetki od nieterminowych wpłat	3 206,42 zł	989,48 zł
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>150,00 zł</b>	<b>49,11 zł</b>
I.	Odsetki,	- zł	- zł
II.	Strata ze zbycia inwestycji	- zł	- zł
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	- zł	- zł
IV.	Inne	150,00 zł	49,11 zł
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)</b>	<b>178 783,74 zł</b>	<b>160 076,03 zł</b>
<b>J.</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I - J.II.)</b>	<b>- zł</b>	<b>- zł</b>
I.	Zyski nadzwyczajne	- zł	- zł
II.	Straty nadzwyczajne	- zł	- zł
<b>K.</b>	<b>Zysk (strata) brutto (I+/- J)</b>	<b>178 783,74 zł</b>	<b>160 076,03 zł</b>
<b>L.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>33 450,00 zł</b>	<b>30 396,00 zł</b>
<b>M.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>- zł</b>	<b>- zł</b>
<b>N.</b>	<b>Zysk (strata) netto (K-L-M)</b>	<b>145 333,74 zł</b>	<b>129 680,03 zł</b>

Warszawa 11 marzec 2014 rok

Sporządził  
**OGNIKO DZIAŁALNOŚĆ PODATKOWA**  
**KRZYŚCIELE DZIEWIOR**  
 nr wpisu 06347  
 02-503 Włocławek, ul. Włocławska 52 paw. 16  
 tel. (22) 844-80-04, fax (22) 844-80-23  
 e-mail: biuro@ognisko.pl

Członkowie Zarządu  
**S.B.M. "OGNISKO V"**  
**PREZES ZARZĄDU**

*Jacek Poręcki*  
**Jacek Poręcki**

Zarząd S.B.M. "Ognisko V"  
 ul. Mickiewicza 4/16  
 01-517 Warszawa



Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej "OGNISKO"  
NIP 525-14-34-773

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2013r

I. 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 2013 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	287 786,60 zł
Fundusz z aktualizacji zasobów mieszkaniowych	-
Razem fundusze	5 744 082,95 zł

W roku 2013 nie uległa zmianie wartość funduszu wkładów budowlanych oraz wartość środków trwałych z racji braku wyodrębniania się ze struktur spółdzielni lokali mieszkalnych w roku 2013r.

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

a) Struktura wyniku bilansowego

Przychody bilansowe	971 736,82 zł
Koszty bilansowe	913 926,41 zł
Zmiana stanu produktu	-
Wynik Brutto	160 076,03 zł
Podatek CIT	30 396,00 zł
Wynik Netto	129 680,03 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	404 850,84 zł
Wywóz nieczystości/Oplata za gospodarowanie odpadami	23 345,00 zł
Centralne ogrzewanie	155 175,00 zł
Zimna woda i kanalizacja	135 864,00 zł
Wynajem schowków	720,00 zł
Razem przychody GZM-u	719 954,84 zł

c) struktura przychodów opodatkowanych

Internet LAN	5 309,61 zł
Wynajem lok użytkowych oraz pomieszczeń użytkowych	196 191,04 zł
Wynajem parkingu	25 922,57 zł
Reklama zewnętrzna	6 938,40 zł
Refaktura kosztów usług	7 149,04 zł
Odsetki bankowe	5 281,84 zł
Przychody operacyjne	4 000,00 zł
Razem przychody działalności opodatkowanej	250 792,50 zł

Łącznie przychody

Przychody GZM	719 954,84 zł
Przychody opodatkowane	250 792,50 zł
Pozostałe przychody operacyjne	- zł
Pozostałe przychody finansowe	989,48 zł
Razem przychody	971 736,82 zł

ODBIORCA PODATKOWY  
KRZYŹCZTOF DZIEWIOR  
nr wpisu 03347  
02-533 Warszawa, ul. Włocławska 52 paw. 16  
tel. (22) 842 16-04, fax (22) 844-80-23  
e-mail: księgowosc@dziewior.pl

c) struktura kosztów GZM-u

Koszty zarządu nieruchomością	78 773,53 zł
Utrzymanie czystości, porządku i zieleni	70 305,70 zł
Konserwacja instalacji elektrycznej	8 363,37 zł
Koszty instalacji wod - kan	1 750,00 zł
Konserwacja instalacji gazowych i centralnego ogrzewania	2 865,79 zł
Koszty energii elektrycznej	18 583,86 zł
Koszt funkcjonowania domofonów i bramy	301,30 zł
Koszt pielęgnacji zieleni	6 150,65 zł
Podatek od nieruchomości	3 915,12 zł
Ubezpieczenie majątku	8 805,00 zł
Nierozliczony podatek VAT	49 690,60 zł
Pozostałe koszty	3 707,85 zł
Odpis na fundusz remontowy	237 126,84 zł
Koszty zakupu usług komunalnych	331 880,85 zł
<b>Razem koszty GZM-u</b>	<b>822 220,46 zł</b>

d) Zmiana stanu produktu

<b>Razem przychody GZM-u</b>	<b>719 954,84 zł</b>
<b>Razem koszty GZM-u</b>	<b>822 220,46 zł</b>
<b>Wynik GZM-u</b>	<b>- 102 265,62 zł</b>

e) koszty podatkowe

Koszty lokali użytkowych	14 467,88 zł
Koszty do refakturowania	6 791,27 zł
Koszty zarządu aktywowane do CIT	27 402,69 zł
Koszty parkingu	320,00 zł
Koszty internetu	11 280,00 zł
Amortyzacja lokali użytkowych	30 551,00 zł
<b>Razem koszty działalności opodatkowanej</b>	<b>90 812,84 zł</b>

f) łącznie koszty

Koszty rodzajowe	913 033,30 zł
Pozostałe koszty operacyjne	844,00 zł
Pozostałe koszty finansowe	49,11 zł
<b>Razem koszty</b>	<b>913 926,41 zł</b>

g) Wynik podatkowy

<b>Razem przychody działalności opodatkowanej</b>	<b>250 792,50 zł</b>
<b>Razem koszty działalności opodatkowanej</b>	<b>90 812,84 zł</b>
<b>Wynik działalności opodatkowanej</b>	<b>159 980</b>
<b>Podatek CIT 19 %</b>	<b>30 396 zł</b>

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 2013 spółdzielnia nie udzieliła żadnych poręczeń ani gwarancji

Stan Funduszu remontowego na 31/12/2012r	224 354,97 zł
Przychody roku 2013 ( odpis na FR )	237 126,84 zł
Koszty roku 2013	173 695,21 zł
<b>Stan funduszu na dzień 31.12.2013</b>	<b>287 786,60 zł</b>

b) Stan Funduszu Remontowego na dzień 31/12/2013r w kwocie 287 786,60 zł został wykazany w Bilansie w pozycji Pasywów B.III.2

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

Spółdzielnia w roku 2013 tak samo jak i w latach poprzednich otrzymuje przychody z tytułu wpłat członków spółdzielni opłaty eksploatacyjnej oraz przytków z tą tylko różnicą że w roku 2013 dochody z przytków zostały opodatkowane 19 % stawką podatku CIT

6. Średnioroczne zatrudnienie.

W roku 2013 spółdzielnia zatrudniała 2 osób

Warszawa 11 marzec 2014 rok

Sporządził

**BIUROŁOŻYKOWY  
KRZYSZTOF DZIEWIÓR**  
nr wpisu 03347  
02-693 Warszawa, ul. Mokotowska 52 paw. 16  
tel. (22) 648 28-04, fax (22) 844-80-23  
e-mail: biuro@wosc@dziejwior.pl

Członek wice Zarządu  
**S.B.M. „OGNISKO V”  
PREZES ZARZĄDU**

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