

## Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

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

za okres od 1 stycznia 2014 do 31 grudnia 2014 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 2014 do 31 grudnia 2014 rok
Czas trwania działalności spółdzielni	nieograniczony

Warszawa 11 marzec 2015 rok

Sporządził

Członkowie Zarządu

DORADCA PODATKOWY  
KRZYSZTOF DZIEWIÓR  
nr wpisu 03347  
02-583 Warszawa, ul. Woloska 52 paw. 16  
tel. (22) 844-06-04, fax (22) 844-80-23

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

**Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej "OGNISKO"**

NIP 525-14-34-773

waluta : PLN

**AKTYWA na dzień 31.12.2014 r**

		Stan na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych	
		31.12.2013 r	31.12.2014 r
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwale</b>	<b>5 185 225,85 zł</b>	<b>5 086 646,65 zł</b>
I.	Wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł
II.	Rzeczowe aktywa trwale	5 185 225,85 zł	5 086 646,65 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>1 022 729,08 zł</b>	<b>1 377 193,68 zł</b>
I.	Zapasy	- zł	- zł
II.	Należności krótkoterminowe	45 466,49 zł	43 459,15 zł
III.	Inwestycje krótkoterminowe	440 215,57 zł	750 670,69 zł
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	537 047,02 zł	583 063,84 zł
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>6 207 954,93 zł</b>	<b>6 463 840,33 zł</b>

**PASYWA na dzień 31.12.2014 r**

		Stan na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych	
		31.12.2013 r	31.12.2014 r
<b>A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>5 830 172,05 zł</b>	<b>5 764 925,80 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	42 233,28 zł
IV.	Kapitał (fundusz) udziałowy	11 975,60 zł	13 655,60 zł
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	441 802,29 zł	540 381,49 zł
VII.	Zysk (strata) z ubiegłych lat	244 195,67 zł	244 195,67 zł
VIII.	Zysk (strata) netto	129 680,03 zł	160 492,98 zł
IX.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego	- zł	- zł
<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>377 782,88 zł</b>	<b>698 914,53 zł</b>
I.	Rezerwy na zobowiązania	- zł	- zł
II.	Zobowiązania długoterminowe	12 003,33 zł	1 203,33 zł
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	365 779,55 zł	697 711,20 zł
	1) Wobec pozostałych jednostek	77 992,95 zł	43 475,24 zł
	2) Fundusze specjalne - Fundusz Remontowy	287 786,60 zł	650 154,67 zł
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	- zł	- zł
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>6 207 954,93 zł</b>	<b>6 463 840,33 zł</b>

Warszawa 11 marzec 2015 rok

DORADCA PODATKOWY  
KRZYSZTOF DZIEWIOR  
nr wpisu 03347  
02-583 Warszawa, ul. Wolowska 52 paw. 16  
tel. (22) 848-05-04, fax (22) 844-80-23

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

*[Signature]*

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT na dzień 31.12.2014 r

		Przychody i koszty za rok	
		Rok poprzedni	Rok bieżący
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,</b>	<b>1 063 731,12 zł</b>	<b>1 009 027,40 zł</b>
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	961 465,50 zł	962 421,58 zł
II.	Zmiana stanu produktu	102 265,62 zł	46 605,82 zł
III.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	- zł	- zł
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>913 033,30 zł</b>	<b>822 211,23 zł</b>
I.	Amortyzacja	30 551,00 zł	1 496,75 zł
II.	Zużycie materiałów i energii	322 435,66 zł	282 828,71 zł
III.	Usługi obce	160 399,25 zł	117 043,27 zł
IV.	Podatki i opłaty	78 501,60 zł	92 225,86 zł
V.	Wynagrodzenia	72 880,50 zł	59 886,88 zł
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	10 883,25 zł	7 529,00 zł
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	255,20 zł	2 117,72 zł
VIII.	Odpis na Fundusz Remontowy	237 126,84 zł	259 083,04 zł
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>150 697,82 zł</b>	<b>186 816,17 zł</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>4 000,00 zł</b>	<b>7 376,52 zł</b>
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	- zł	- zł
II.	Dotacje	- zł	- zł
III.	Inne przychody operacyjne	4 000,00 zł	7 376,52 zł
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>844,00 zł</b>	<b>426,00 zł</b>
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	- zł	- zł
II.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	- zł	- zł
III.	Inne koszty operacyjne	844,00 zł	426,00 zł
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>153 853,82 zł</b>	<b>193 766,69 zł</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>6 271,32 zł</b>	<b>4 263,58 zł</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach,	- zł	- zł
II.	Odsetki,	5 281,84 zł	3 371,99 zł
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	- zł	- zł
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	- zł	- zł
V.	Inne - odsetki od nieterminowych wpłat	989,48 zł	891,59 zł
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>49,11 zł</b>	<b>- zł</b>
I.	Odsetki,	- zł	- zł
II.	Strata ze zbycia inwestycji	- zł	- zł
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	- zł	- zł
IV.	Inne	49,11 zł	
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)</b>	<b>160 076,03 zł</b>	<b>198 030,27 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>160 076,03 zł</b>	<b>198 030,27 zł</b>
<b>L.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>30 396,00 zł</b>	<b>37 537,29 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>129 680,03 zł</b>	<b>160 492,98 zł</b>

Warszawa 11 marzec 2015 rok

Sporządził

Członkowie Zarządu

DORADCA PODATKOWY  
KRZYSZTOF DZIEWIŃSKI  
nr wpisu 03347  
02-583 Warszawa, ul. Włostka 52 paw. 16  
tel. (22) 848-05-04, fax (22) 844-80-23

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

*[Podpis]*

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

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2014 r

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 2014 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	13 655,60 zł
Fundusz zasobowy	42 233,28 zł
Fundusz remontowy	650 154,67 zł
Fundusz z aktualizacji zasobów mieszkaniowych	- 540 381,49 zł
Razem fundusze	6 010 391,82 zł

W roku 2014 nie uległa zmianie wartość funduszu wkładów budowlanych oraz wartość środków trwałych z racji braku wyodrębniania się ze struktur spółdzielni lokali mieszkalnych w roku 2014r.

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

a) Struktura wyniku bilansowego

Przychody bilansowe	974 061,68 zł
Koszty bilansowe	822 637,23 zł
Zmiana stanu produktu	
Wynik Brutto	151 424,45 zł
Podatek CIT	37 537,29 zł
Wynik Netto	113 887,16 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

Opłaty eksploatacyjne	427 527,06 zł
Wywóz nieczystości/Opłata za gospodarowanie odpadami	18 535,00 zł
Centralne ogrzewanie	155 175,00 zł
Zimna woda i kanalizacja	134 572,00 zł
Wynajem schowków	500,00 zł
Razem przychody GZM-u	736 309,06 zł

c) struktura przychodów opodatkowanych

Internet LAN	768,39 zł
Wynajem lok użytkowych oraz pomieszczeń użytkowych	192 560,71 zł
Wynajem parkingu	25 593,28 zł
Refaktura kosztów usług	7 190,14 zł
Odsetki bankowe	3 371,99 zł
Przychody operacyjne	7 376,52 zł
Razem przychody działalności opodatkowanej	236 861,03 zł

Łącznie przychody

Przychody GZM	736 309,06 zł
Przychody opodatkowane	236 861,03 zł
Pozostałe przychody operacyjne	- zł
Pozostałe przychody finansowe	891,59 zł
Razem przychody	974 061,68 zł

DORADCA PODATKOWY  
KRZYSZTOF DZIEWIŃSKI  
nr wpisu 03347  
02-583 Warszawa, ul. Wołoska 52 paw 16  
tel. (22) 848-08-04, fax (22) 844-80-23

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

*Polenish*  
*Yanki Gubik*

c) struktura kosztów GZM-u

Koszty zarządu nieruchomością	73 625,46 zł
Utrzymanie czystości, porządku i zieleni	66 763,84 zł
Konserwacja instalacji elektrycznej	150,68 zł
Konserwacja konstrukcji budynku	6 751,67 zł
Konserwacja instalacji gazowych i centralnego ogrzewania	1 100,00 zł
Koszty energii elektrycznej	16 783,23 zł
Koszt funkcjonowania domofonów i bramy	2 198,36 zł
Koszt pielęgnacji zieleni	567,53 zł
Podatek od nieruchomości	18 581,00 zł
Ubezpieczenie majątku	8 248,00 zł
Nierozliczony podatek VAT	50 578,86 zł
Pozostałe koszty	2 125,07 zł
Odpis na fundusz remontowy	259 083,04 zł
Koszty zakupu usług komunalnych	276 358,14 zł
<b>Razem koszty GZM-u</b>	<b>782 914,88 zł</b>

d) Zmiana stanu produktu

Razem przychody GZM-u	736 309,06 zł
Razem koszty GZM-u	782 914,88 zł
Wynik GZM-u	- 46 605,82 zł

e) koszty podatkowe

Koszty do refakturowania	6 160,86 zł
Koszty zarządu aktywowane do CIT	31 030,49 zł
Koszty parkingu	275,00 zł
Koszty internetu	1 830,00 zł
<b>Razem koszty działalności opodatkowanej</b>	<b>39 296,35 zł</b>

f) łącznie koszty

Koszty rodzajowe	822 211,23 zł
Pozostałe koszty operacyjne	426,00 zł
Pozostałe koszty finansowe	
<b>Razem koszty</b>	<b>822 637,23 zł</b>

g) Wynik podatkowy

Razem przychody działalności opodatkowanej	236 861,03 zł
Razem koszty działalności opodatkowanej	39 296,35 zł
<b>Wynik działalności opodatkowanej</b>	<b>197 565 zł</b>
Podatek CIT 19 %	37 537 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 2014 spółdzielnia nie udzieliła żadnych poręczeń ani gwarancji

Stan Funduszu remontowego na 31/12/2013 r	287 786,60 zł
Przychody roku 2014 ( odpis na FR )	259 083,04 zł
Koszty roku 2014	26 395,00 zł
Zasilenie funduszu zgodnie z uchwałami	129 680,03 zł
<b>Stan funduszu na dzień 31.12.2014</b>	<b>650 154,67 zł</b>

b) Stan Funduszu Remontowego na dzień 31/12/2014 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 2014 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 2014 dochody z przytków zostały opodatkowane 19 % stawką podatku CIT

6. Średnioroczne zatrudnienie.

W roku 2014 spółdzielnia zatrudniała 2 osoby.

Warszawa 11 marzec 2015 rok

Sporządził

Członkowie Zarządu

DORADCA PODATKOWY  
KRZYSZTOF DZIEWIÓR  
nr wpisu 03847  
02-583 Warszawa, ul. Wołoska 52 paw. 16  
tel: (22) 848-05-04, fax (22) 844-80-23

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

*[Podpis]*