

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Dane jednostki:

a) nazwa (firma) **Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa Ognisko V**

b) **NIP: 525-143-47-73**

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, XII Wydział Gospodarczy,
nr 0000114901**

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

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: **01.01.2017 r. – 31.12.2017 r.**

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

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

6. **Sprawozdanie finansowe za 2017 zostało sporządzone według wzoru wynikającego z załącznika nr 1 znowelizowanej ustawy o rachunkowości i obejmuje:**

- **bilans**
- **rachunek zysków i strat w układzie porównawczym**
- **wprowadzenie oraz 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 pozycji tej 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 dłuższym 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 umarzane 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 w 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.

Kapitały (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:

1. wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych (pośrednio związanych z działalnością operacyjną jednostki),
2. wynik operacji finansowych,
3. obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów.

Imię i nazwisko , podpis osoby
prowadzącej księgi rachunkowe

Imię i nazwisko , podpis
Zarządu jednostki

Data 31.03.2018 r.

Główny Księgowy

Anne Skuczyńska

Cebulski

Urbowski

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

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA ROK 2017
WERSJA PORÓWNAWCZA

Treść		Suma w złotych za okres	
		2 016	2 017
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 049 814,92	992 437,28
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	984 329,64	992 437,28
	a) z opłat	0,00	765 041,00
	b) z działalności własnej	984 329,64	227 396,28
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość (+), zmniejszenie wartość (-))	65 485,28	0,00
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	911 617,31	998 566,93
I.	Amortyzacja	0,00	0,00
II.	Zużycie materiałów i energii	374 616,87	362 063,87
III.	Usługi obce	139 284,49	227 494,16
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	18 839,00	19 064,00
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	66 688,52	74 595,62
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	5 419,95	4 983,99
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	306 768,48	310 365,29
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX.	Razem koszty rodzajowe, z tego:	0,00	998 797,58
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	946 674,95
	b) z działalności własnej	0,00	52 122,63
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	138 197,61	-6 129,65
D.	Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,00
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00
	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	0,00	0,00
E.	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,00
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	0,00	0,00
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	138 197,61	-6 129,65
G.	Przychody finansowe	14 294,64	0,00
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	14 294,64	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe	0,00	230,65
I.	Odsetki, w tym:	0,00	230,65
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	0,00
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	152 492,25	-6 360,30
J.	Podatek dochodowy	28 973,00	32 330,00
K.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-) (A.I.a - B.IX.a)	0,00	0,00
L.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+) (B.IX.a - A.I.a)	0,00	181 633,95
M.	Zysk (strata) netto (I-J-K+L)	123 519,25	142 943,65

Warszawa, dnia 31-03-2018r.
 Sporządził

Główny Księgowy
 Anne Skutyszka

S.B.M. „Ognisko” Zatwierdził:

ul. Mickiewicza 4/16, 01-517 Warszawa
 NIP 525-14-34-773
 BZ WBK 13 01/Warszawa
 44 1090 1030 0000 0000 0402 7917

[Podpis]
 Hlebowan

INFORMACJA DODATKOWA

DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2017

A. Aktywa trwałe

Informacja na temat majątku Spółdzielni.

Środki trwałe są amortyzowane - umarzane zgodnie z wykazem stawek amortyzacyjnych (Ustawa z dnia 15.02.1992 r. z późn. Zmianami o podatku dochodowym od osób prawnych). Rachunek zysków i strat sporządzony jest w wersji porównawczej.

Wszystkie zdarzenia gospodarcze dotyczące 2017 r. zostały zaewidencjonowane w księgach tego roku.

Aktywa trwałe i wartości niematerialne i prawne

L.p.	Aktywa	Stan 31.12.2016 r.	Zmniejszenia/ większenia	Stan 31.12.2017r.
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

L.p.	Aktywa	Stan 31.12.2016 r.	Zmniejszenia/ większenia	Stan 31.12.2017r.
1	Środki trwałe	1 689 982,17	-98 579,20	1 788 561,37
2	Wyposażenie	7 044,29		7 044,29
3	WNiP	3 435,78		3 435,78
	Razem	1 700 462,24	-98 579,20	1 799 041,44

Wartość netto aktywów trwałych na 31.12.2017 r. wynosi:

4 790 909,05

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 i użytkowych	93 753,42
2	Należności z tytułu podatków	4 882,40
3	Pozostałe należności	2 073,78
	Razem	100 709,60

III. Struktura środków pieniężnych /Inwestycje krótkoterminowe

1. Saldo środków pieniężnych w banku zostało potwierdzone przez Bank na dzień 31.12.2017 r.

L.p.	Aktywa	Stan 31.12.2016 r.	Stan 31.12.2017 r.
1	Środki na rachunku bieżącym	153 656,77	292 588,67
2	Środki na rachunku kokacyjnym	935 249,97	954 173,79
	Razem	1 088 906,74	1 246 762,46

III. Rozliczenia międzyokresowe czynne krótkoterminowe

L.p.	Treść	Kwota
1	Wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi 2016	217 318,37
2	Wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi 2017	54 381,84
	Razem	271 700,21

IV. Zestawienie przychodów i kosztów 2017 r.

L.p.	Treść	Przychód	Koszty	Wynik
1	Eksploatacja	151 069,81	296 917,03	-145 847,22
2	Fundusz remontowy	281 041,56	281 041,56	0,00
3	Media	312 073,63	347 860,36	-35 786,73
4	Wywóz nieczystości	20 856,00	20 856,00	0,00
6	Najem lokali użytkowych	227 396,28	51 891,98	175 504,30
7	Inne	0,00	230,65	-230,65
	Razem	992 437,28	998 797,58	-6 360,30

Pasywa

A. Kapitały własne

L.p.	Treść	Kwota
1	Kapitał podstawowy	5 858 385,36
2	Fundusz zapasowy	42 733,28
3	Kapitał z aktualizacji wyceny	-836 119,09
4	Wynik Finansowy roku 2017	142 943,65
	Razem	5 207 943,20

B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

II. Zobowiązania krótkoterminowe

L.p.	Należności krótkoterminowe	Kwota
1	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług	118 140,35
2	Zobowiązania tytułu podatków	14 468,09
	Razem	132 608,44

III. Fundusze specjalne

L.p.		Kwoty w pln	
1	Bilans otwarcia	872 745,35	872 745,35
2	Odpis	281 041,56	281 041,56
	Roboty remontowe(w tym pawilon na odpady, remont inst. Elektrycznej, opinie techniczne)	-101 695,37	-101 695,37
4	Bilans zamknięcia	1 052 091,54	1 052 091,54

Zatrudnienie na dzień 31.12.2017 r. - 1 osoba

S.B.M. „Ognisko V”
 ul. Mickiewicza 4/16, 01-517 Warszawa
 NIP 525-14-34-773
 BZ WBK 13 0/Warszawa
 44 1090 1030 0000 0000 0402 7917

Główny Księgowy

Anna Skrzyńska

Carolina
Hlebowan

Bilans SBM "Ognisko V" na 31.12.2017 r.

AKTYWA	Stan na 31.12.2016r.	Stan na 31.12.2017r.
A. Aktywa trwałe	4 889 488,25	4 790 909,05
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne.	0,00	0,00
4. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych		
II. Rzeczowe Aktywa Trwałe	4 889 488,25	4 790 909,05
1. Środki trwałe	4 889 488,25	4 790 909,05
a) grunty własne (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)		
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej budynki i budowle	4 889 488,25	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.	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek		
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
B. Aktywa obrotowe	1 405 861,34	1 619 172,27
I. Zapasy	0,00	0,00
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary		

5. Zaliczki na poczet dostaw		
II. Należności krótkoterminowe	99 636,23	100 709,60
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 m-cy		
- powyżej 12 m-cy		
b) Inne		
2. Należności od pozostałych jednostek	99 636,23	100 709,60
a) Z tytułu dostaw robót i usług o okresie spłaty:	86 727,45	93 753,42
- do 12 m-cy	86 727,45	93 753,42
- powyżej 12 m-cy		
b) Należności z tytułu podatków, dotacji cel i ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	10 835,00	4 882,40
c) Inne	2 073,78	2 073,78
d) Dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 088 906,74	1 246 762,46
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 088 906,74	1 246 762,46
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 088 906,74	1 246 762,46
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 088 906,74	292 588,67
- inne środki pieniężne	0,00	954 173,79
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	217 318,37	271 700,21
- niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	271 700,21
- rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy		
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	217 318,37	0,00
C. Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy		
D. Udziały/akcje własne		
SUMA AKTYWÓW	6 295 349,59	6 410 081,32

S.B.M. „Ognisko V”
ul. Mickiewicza 4/16, 01-517 Warszawa
NIP 525-14-34-773
BZ WBK 13 0/Warszawa
44 1090 1030 0000 0000 0402 7917

Czerwikowski
Włobowicz

Bilans SBM "Ognisko V" na 31.12.2017 r.

PASYWA	Stan na 31.12.2016r.	Stan na 31.12.2017r.
A. Kapitał (fundusz) własny	5 286 598,00	5 207 943,20
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	5 858 385,36	5 858 385,36
II. Należne, lecz nie wniesione wkłady na poczet kapitału podstawowego (wielkość ujemna)		
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	42 233,28	42 733,28
V. Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyceny	-737 539,89	-836 119,09
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		0,00
VIII. Zysk (strata) netto	123 519,25	142 943,65
IX. Odpis z zysku netto w ciągu roku obrotowego (ujemny)		
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 008 751,59	1 202 138,12
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	0,00	
II. Zobowiązania długoterminowe	13 203,33	17 437,24
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek	13 203,33	17 437,24
a) Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) Inne zobowiązania finansowe		
d) Inne	13 203,33	17 437,24
III. Zobowiązania krótkoterminowe	995 548,26	1 184 700,88
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy		

- powyżej 12 miesięcy		
b) Inne		
2. Wobec pozostałych jednostek	122 802,91	132 609,34
a) Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) Inne zobowiązania finansowe		
d) Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	110 702,49	118 140,35
- do 12 miesięcy	110 702,49	118 140,35
- powyżej 12 miesięcy		
e) Zaliczki otrzymane na poczet dostaw		
f) Zobowiązania wekslowe		
	10 566,38	14 468,99
g) Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń		
h) Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń		
i) Inne	1 534,04	0,00
3. Fundusze specjalne	872 745,35	1 052 091,54
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy		
2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
SUMA PASYWÓW	6 295 349,59	6 410 081,32

Warszawa, dnia 31-03-2018r.

vc

(Imię i Nazwisko: podpis osoby sporządzającej)

(Imię i Nazwisko: podpis kierownika jednostki)

Główny Księgowy

Anna Służewska

S.B.M. „Ognisko V”

ul. Mickiewicza 4/16, 01-517 Warszawa

NIP 525-14-34-773

BZ WBK 13 0/Warszawa

44 1090 1030 0000 0000 0402 7017

Ulebowan