

BILANS sporządzony na dzień 31.12.2014r. AKTYWA

		31.12.2013	31.12.2014
A	AKTYWA TRWAŁE	66 387 516,48	83 633 311,37
I	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	20 376,81	9 520,00
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	20 376,81	9 520,00
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	66 367 139,67	83 623 791,37
1.	Środki trwałe	51 505 458,72	50 574 189,52
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	28 995 227,10	28 586 748,28
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	22 363 455,08	21 721 936,02
c)	urządzenia techniczne i maszyny	146 776,54	265 505,22
d)	środki transportu	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00
2.	Środki trwałe w budowie	14 861 680,95	33 049 601,85
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
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	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe		
-	udzielone pożyczki		
-	inne długoterminowe aktywa finansowe		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	udziały lub akcje		
-	inne papiery wartościowe		
-	udzielone pożyczki		
-	inne długoterminowe aktywa finansowe		
4.	Inne inwestycje długoterminowe		
V	DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	0,00	0,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		
B	AKTYWA OBROTOWE	3 683 203,04	6 256 988,54
I	ZAPASY	5 876,38	0,00
1.	Materiały	5 876,38	0,00
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3.	Produkty gotowe		
4.	Towary		
5.	Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
II	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	1 158 233,53	1 652 283,63
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy		
-	powyżej 12 miesięcy		
b)	inne		
2.	Należności od pozostałych jednostek	1 158 233,53	1 652 283,63
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	903 008,32	1 081 168,35
-	do 12 miesięcy	903 008,32	1 081 168,35
-	powyżej 12 miesięcy		
b)	z tyt.podatków, dotacji, ceł, ubez.spół.i zdrow.oraz inyc	41 769,50	425 346,60
c)	inne	180,20	
d)	dochodzone na drodze sądowej	213 275,51	145 768,68
III	INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	1 221 687,01	2 021 281,43
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 221 687,01	2 021 281,43
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
-	udziały lub akcje		
-	inne papiery wartościowe		
-	udzielone pożyczki		
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	udziały lub akcje		
-	inne papiery wartościowe		
-	udzielone pożyczki		
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 221 687,01	2 021 281,43
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 115 687,01	2 003 281,43
-	inne środki pieniężne	106 000,00	18 000,00
-	inne aktywa pieniężne		
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	1 297 406,12	2 583 423,48
AKTYWA RAZEM		70 070 719,52	89 890 299,91

Warszawa dnia 31-03-2015 r

Sporządziła: Dorota Dolota

CZŁONEK ZARZĄDU
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”
 mgr Dorota Dolota

CZŁONEK ZARZĄDU
 Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”
 mgr Igniew Gaca-Richt

BILANS sporządzony na dzień 31.12.2014r. PASYWA

	31.12.2013	31.12.2014
A KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	62 695 793,17	75 163 108,38
I KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	1 493 837,95	45 777 407,33
II NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY (wielkość ujemna)		
III UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE (wielkość ujemna)		
IV KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZASOBOWY	60 878 127,66	29 107 883,86
V KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY		
VI POZOSTAŁE KAPITAŁY (FUNDUSZE) REZERWOWE		
VII ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH		
ZYSK (STRATA) NETTO	323 827,56	277 817,19
IX ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBR.(wielkość ujemna)		
B ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	7 374 926,35	14 727 191,53
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
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
II ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	655 828,53	606 942,40
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek	655 828,53	606 942,40
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) inne	655 828,53	606 942,40
III ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	3 152 969,86	3 878 814,42
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	3 152 957,01	3 877 860,28
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 907 889,34	3 787 893,01
- do 12 miesięcy	2 907 889,34	3 787 893,01
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	241 218,20	46 435,76
h) z tytułu wynagrodzeń		
i) inne	3 849,47	43 531,51
3. Fundusze specjalne	12,85	954,14
IV ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	3 566 127,96	10 241 434,71
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	3 566 127,96	10 241 434,71
- długoterminowe	3 278 925,12	9 693 084,98
- krótkoterminowe	287 202,84	548 349,73
PASYWA RAZEM	70 070 719,52	89 890 299,91

Warszawa dnia 31-03-2015 r

Sporządziła: Dorota Dolota

OZIOONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaj-Richter

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za rok obrotowy od 01. 01.2014 r. do 31.12.2014 r.

	Rok ubiegły	Rok bieżący
A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	10 771 571,72	10 309 487,14
- od jednostek powiązanych		
I Przychody netto ze sprzedaży produktów	10 498 149,69	10 043 895,02
II Zmiana stanu produktów/zwiększenie - wartość dodatnia, Zmniejszenie - wartość ujemna	273 422,03	265 592,12
III Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B Koszty działalności operacyjnej:	10 365 987,58	9 948 457,66
I Amortyzacja	128 622,16	171 365,44
II Zużycie materiałów i energii	5 546 628,36	5 121 531,12
III Usługi obce	500 872,11	561 907,63
IV Podatki i opłaty - podatek akcyzowy	552 155,09	555 612,70
V Wynagrodzenia	1 233 544,63	1 304 594,14
VI Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	332 174,69	322 956,17
VII Pozostałe koszty rodzajowe	2 071 990,54	1 910 490,46
VIII Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C Zysk/strata/ ze sprzedaży /A-B/	405 584,14	361 029,48
D Pozostałe przychody operacyjne	801,10	8 942,32
I Zysk ze zbycia nie finansowanych aktywów trwałych		
II Dotacje		
III Inne przychody operacyjne	801,10	8 942,32
E Pozostałe koszty operacyjne	50 440,64	91 567,24
I Strata ze zbycia nie finansowanych aktywów trwałych		
II Aktualizacja wartości aktywów nie finansowych		
III Inne koszty operacyjne	50 440,64	91 567,24
F Zysk /strata/ z działalności operacyjnej /C+D-E/	355 944,60	278 404,56
G Przychody finansowe	44 968,42	71 057,46
I Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: - od jednostek powiązanych		
II Odsetki, w tym: - od jednostek powiązanych	44 968,42	71 057,46
III Zysk ze zbycia inwestycji		
IV Aktualizacja wartości inwestycji		
H Koszty finansowe	1 125,46	4 176,83
I Odsetki, w tym: - od jednostek powiązanych	1 125,46	4 176,83
II Strata ze zbycia inwestycji		
III Aktualizacja wartości inwestycji		
IV Inne		
I Zysk /strata/) działalności gospodarczej /F+G-H/	399 787,56	345 285,19
J Wynik zdarzeń nadzwyczajnych /J.I.-J.II./	0,00	0,00
I Zyski nadzwyczajne		
II Straty nadzwyczajne		
K Zysk /strata/ brutto /I+/- J/	399 787,56	345 285,19
L Podatek dochodowy	75 960,00	67 468,00
M Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku/zwiększenia straty	0,00	0,00
N Zysk /strata/ netto /K-L-M/	323 827,56	277 817,19

Warszawa 31-03-2015r.

Sporządziła: Dorota Dolota

CZŁONEK ZARZĄDU
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”
mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
 Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”
Zbigniew Gier-Richter

**INFORMACJA DODATKOWA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2014
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA”**

I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego zgodnie z Ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994r.

- 1) Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie ul. Rozłogi 8 – zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, Sąd Gospodarczy XIII Wydział KRS nr 0000006022. Spółdzielnia zgłoszona została do Urzędu Skarbowego, Warszawa – Bemowo, nadany nr identyfikacji podatkowej: **NIP 525-000-71-06, Regon 00 623 27 86.**
- 2) Czas trwania spółdzielni – nieograniczony.
- 3) Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2014
- 4) W bieżącym roku obrotowym w skład Spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne.
- 5) Na dzień sporządzania sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.
- 6) Nie występuje.
- 7) Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości; spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.
- 8) Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne. Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika do Ustawy z dnia 15.02.1992 roku o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych i z przyjętą Polityką Rachunkowości Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
- 9) Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych ustalone zostały wg wartości nominalnej w wysokości – 2 021 281,43 zł.
- 10) Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty z zachowaniem zasad ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).
- 11) Zobowiązania ustalono wg kwot wymagających zapłaty na dzień 31.12.2014r.



II. Dodatkowe informacje i objaśnienia:

MAJĄTEK TRWAŁY WG WARTOŚCI NETTO NA DZIEŃ 31.12.2014R.

Tabela nr 1

Lp.	Nazwa	Wartość inwentarzowa na 31.12.2014r.	Umorzenie Środków Trwałych na 31.12.2014r	Wartość netto Środków Trwałych na 31.12.2014r.
1.	Wieczyste użytkowanie gruntów	36 696 762,80	8 110 014,52	28 586 748,28
2.	Grupa I – budynki Mieszkalne	40 066 133,89	19 285 528,11	20 780 605,78
3.	Grupa II –pawilony	2 041 092,01	1 356 832,48	684 259,53
4.	Grupa III-budowle	439 000,09	181 929,38	257 070,71
5.	Grupa IV-sprzęt komputerowy	66 240,83	62 069,94	4 170,89
6.	Grupa V-maszyny i urządzenia	3 898,37	3 898,37	-
7.	Grupa VI-Dźwigi	1 163 832,11	1 163 832,11	-
8.	Grupa VI-Monitoring	130 694,27	27 238,78	103 455,49
9.	Grupa VIII-narzędzia, przyrządy	280 332,98	122 454,14	157 878,84
	Razem:	80 887 987,35	30 313 797,83	50 574 189,52

	Wartości niematerialne i prawne	133 414,45	123 894,45	9 520,00
--	---------------------------------	-------------------	-------------------	-----------------

UMORZENIE MAJĄTKU TRWAŁEGO W 2014R.

	Wartość inwentarzowa	Umorzenie	Wartość netto
Razem:	81 021 401,80	30 437 692,28	50 583 709,52

	Środki trwałe w budowie	33 049 601,85	33 049 601,85
Razem	114 071 003,65	30 437 692,28	83 633 311,37

Tabela nr 2

**TABELA INWENTARYZACYJNA ŚRODKÓW TRWAŁYCH ORAZ WARTOŚCI
NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH ZA 2014r.**

Lp.	Nazwa	WARTOŚĆ INWENTARZOWA						UMORZENIE			
		Bilans otwarcia 01.01.2014r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia 31.12.2014r.	Bilans otwarcia 01.01.2014r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia 31.12.2014r.		
1.	Wieczyste Użytkowanie Gruntów	36 702 819,00		6 056,20	36 696 762,80	7 707 591,90	403 731,00	1 308,38	8 110 014,52		
2.	GRUPA I –budynki Mieszkalne	40 098 489,74		32 355,85	40 066 133,89	18 699 317,90	601 477,32	15 267,11	19 285 528,11		
3.	GRUPA II –pawilony	1 990 316,60	50 775,41		2 041 092,01	1 305 805,26	51 027,22		1 356 832,48		
4.	GRUPA III –budowle	485 878,29	20 295,00	67 173,20	439000,09	206106,39	12 654,36	36 831,37	181 929,38		
5.	GRUPA IV – sprzęt komputerowy	61 095,25	14 987,14	9 841,56	66 240,83	53 796,56	18 115,18	9 841,80	62 069,94		
6.	GRUPA V – maszyny i urządzenia	4 553,41		655,04	3 898,37	4 553,41		655,04	3 898,37		
7.	GRUPA VI- dźwigi	1 163 832,11			1 163 832,11	1 163 832,11			1 163 832,11		
8.	GRUPA VI – monitoring klimatyzacja	89 349,05	41 345,22		130 694,27	14 169,34	13 069,44		27 238,78		
9.	GRUPA VIII – narzędzia, przyrządy	130 533,79	150 119,19	320,00	280 332,98	66 235,65	56 538,49	320,00	122 454,14		
10.	Wartości niematerialne i prawne	142 146,34	21 758,30	30 490,19	133 414,45	121 769,53	32 615,11	30 490,19	123 894,45		
	Razem:	80 869 013,58	299 280,26	146 892,04	81 021 401,80	29 343 178,05	1 189 228,12	94 713,89	30 437 692,28		

Środki pieniężne:

Tabela nr 3

Środki pieniężne	Stan na dzień 01.01.2014r.	Stan na dzień 31.12.2014r.
1. Środki pieniężne w kasie	25 067,69	25 899,35
2. Środki pieniężne w banku	1 090 606,47	1 973 318,91
3. Środki pieniężne w drodze	106 000,00	18 000,00
4. ZFŚS	12,85	4 063,17
Razem:	1 221 687,01	2 021 281,43

Należności:

Tabela nr 4

Należności	Stan na dzień 01.01.2014r	Stan na dzień 31.12.2014r.
1. Z tytułu dostaw i usług	29 209,10	6 786,00
2. Z tytułu rozlicz. z Urzędem Dzielnicy, Urzędem Skarbowym, ZUS	41 949,70	425 346,60
3. Należności zasądzone (lok. użytkowe, mieszkalne)	171 805,50	384 426,52
4. Z tytułu opłat lokali mieszkaniowych	619 592,93	578 514,56
5. Z tytułu opłat lokali użytkowych	96 881,21	122 277,84
6. Z tytułu opłat miejsc postojowych	4 784,85	8 428,70
7. Należności dochodzone na drodze sądowej (lok. użytkowe, mieszkalne)	213 275,51	145 768,68
Razem:	1 177 498,80	1 671 548,90

Na należnościach dochodzonych na drodze sądowej w wysokości 19 265,27 zł. dla lokali użytkowych utworzono w 100% odpis aktualizujący w ciężar kosztów operacyjnych, a dla lokali mieszkalnych nie są tworzone odpisy aktualizujące gdyż mają one zabezpieczenie we wkładach budowlanych.

Aktywa:

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

Stan na 31.12.2014r.

- 4 306,79 – prenumerata prasy i informatorów budowlanych
- 265 592,12 – wynik w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości (GZM) rachunek wyników – zmiana stanu produktów
- 20 387,59 – VAT naliczony
- 75 203,68 – wynik na funduszu remontowym
- 345 954,81 – nakładki radiowe
- 234 196,89 – montaż instalacji elektrycznej oświetlenie LED
- 20 379,77 – parkingi Sternicza 125 i Lazurowa 6
- 14 564,99 – ustanowienie odrębnej własności
- 154 110,40 – płukanie instalacji wody w budynkach
- 125 760,84 – remont klubu Seniora
- 171 118,53 – rozliczenia mediów za 2014 rok
- 1 151 847,07 – inwestycje w toku

2 583 423,48 – poz. B IV Aktywa bilansu

Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe bez funduszy specjalnych:

Tabela nr 5

Zobowiązania	Stan na 01.01.2014r.	Stan na dzień 31.12.2014r.
1.Rozrachunki z dostawcami	2 763 304,79	3 462 245,22
2.Rozrachunki z tytułu gwarancji	274 792,44	398 874,44
3.Rozrachunki z tytułu kaucji rezerwacyjnych Sternicza I	171 685,55	135 193,20
4.Rozrachunki z tytułu podatku VAT, PIT-4, PFRON, ZUS	241 218,20	46 435,76
5.Rozrachunki z tytułu kaucji lokali użytkowych	175 813,21	174 260,63
6.Rozrachunki z tytułu parkingów	33 537,33	33 807,33
7. Rozrachunki z tytułu lok. mieszkalnych	128 393,18	172 552,34
8. Rozrachunki z tytułu lok. użytkowych	11 735,59	13 805,06
9. Rozrachunki z tytułu miejsc postojowych	4 455,78	4 097,19
10. Pozostałe rozrachunki	3 849,47	43 531,51
Razem:	3 808 785,54	4 484 802,68

Pasywa:

Rozliczenia międzyokresowe:

Stan na dzień 01.01.2014r. 3 566 127,96 zł.

Stan na dzień 31.12.2014r. 10 241 434,71 zł.

W tym:

Rozliczenie mediów za 2014 rok 548 349,73 zł.

Zaliczki na budowę lokali użytkowych (długoterminowe) 2 231 259,10 zł.

Zaliczki na budowę lokali mieszkalnych (długoterminowe) 7 461 825,88 zł

Koszty prowadzonej działalności za rok 2014r.

Tabela nr 6

Lp.	Treść	Ogółem	Lokale Mieszkalne	Lokale Użytkowe
1.	Koszty działalności podstawowej	5 150 674,48	4 248 050,83	902 623,65
2.	Koszty co	2 014 648,92	1 948 518,68	66 130,24
3.	Koszty cw	874 160,86	860 072,67	14 088,19
4.	Koszty gazu	207 120,34	206 915,14	205,20
5.	Wywóz nieczystości	318 515,40	294 104,87	24 410,53
6.	Koszty zimnej wody	1 383 337,66	1 362 116,02	21 221,64
	Razem:	9 948 457,66	8 919 778,21	1 028 679,45

Pozostałe koszty operacyjne 91 567,24

Pozostałe koszty finansowe 4 176,83 (zapłacone odsetki)

Przychody z prowadzonej działalności za 2014r.

Tabela nr 7

Lp.	Treść	Ogółem	Lokale Mieszkalne	Lokale Użytkowe
1.	Przychody z eksploatacji podstawowej	5 246 111,84	4 043 231,03	1 202 880,81
2.	Przychody c.o.	2 014 648,92	1 948 518,68	66 130,24
3.	Przychody c.w.	874 160,86	860 072,67	14 088,19
4.	Przychody gaz	207 120,34	206 915,14	205,20
5.	Przychody wywozu nieczystości	318 515,40	294 104,87	24 410,53
6.	Przychody zimnej wody	1 383 337,66	1 362 116,02	21 221,64
	Razem:	10 043 895,02	8 714 958,41	1 328 936,61

Pozostałe przychody operacyjne 8 942,32

Pozostałe przychody finansowe 71 057,46

Tabela nr 8

**ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO ZA OKRES OD 01.01.2014r. DO
31.12.2014r.**

Zwiększenia do 31.12.2014 r.	
Odpis z lokali mieszkalnych	1 415 995,77
Odpis na remonty dźwigów	143 552,76
Odpis na ciągi komunikacyjne	96 840,00
Dofinansowanie z nadwyżki bilansowej za 2013r.	50 405,53
Odszkodowania ubezpieczeniowe	410,40
RAZEM:	1 707 204,46
Zmniejszenia do 31.12.2014 r.	
Bilans otwarcia z 2013r.	73 711,17
REMONT DŹWIGÓW OSOBOWYCH	
Remont dźwigów	202 327,62
REMONTY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH	
Rozłogi 9,2, Lazurowa 12,2,2a	215 141,40
PRACE WYNIKAJĄCE Z PRAWA BUDOWLANEGO	
Przeгляд wentylacji	36 142,09
Prace remontowe po przeglądzie konstrukcji budynków	94 466,22
Remont pokontrolny instalacji elektrycznej	3 640,80
Sprawdzenie szczelności instalacji gazowej	6 169,68
Przeгляд okresowy budynków i otoczenia	15 000,00
Remont pokontrolny pionów wentylacyjnych	13 527,00
REMONT KLATEK SCHODOWYCH	
Lazurowa 2a	279 497,69
INNE PRACE : BRUKARSKIE, DEKARSKIE ELEKTRYCZNE WODNO-KANALIZACYJNE	
Wymiana słupów oświetleniowych	42 116,00
Remont balustrad balkonów	40 978,69
Naprawy nawierzchni jezdni	40 439,51
Naprawa obróbek i pokryć dachowych	53 344,28
Remont komór zsypanych	57 727,16
Usuwanie awarii	67 799,31
Prace wg decyzji Rad Budynków	45 126,12
Płukanie instalacji co,cw,zw	201 684,60
Budow podjazdów na wózki	49 335,56
Wymiana pionów kanalizacyjnych	121 865,00
PRACE WPŁYWAJĄCE NA OSZCZĘDNOŚĆ ENERGII	
PRACE USZCZELNIAJĄCE INSTALACJĘ GAZOWĄ	
Renowacja ociepleń ścian zewnętrznych	3 100,00
RAZEM:	1 782 408,14
Saldo Funduszu Remontowego na dzień 31.12.2014 r.	-75 203,68

ZAKŁADOWY FUNDUSZ ŚWIADCZEŃ SOCJALNYCH

Tabela nr 9

Stan funduszu na dzień 01.01.2014r.	12,85
Zwiększenia w roku	26 801,29
Zmniejszenia w roku	25 860,00
Saldo funduszu na dzień 31.12.2014r.	954,14

Tabela nr 10

Wyszczególnienie Kapitałów - FUNDUSZY	Stan na dzień 01.01.2014r	Zwiększenia w roku 2014	Zmniejszenia w roku 2014	Stan na dzień 31.12.2014r.
1	2	3	4	5
Fundusz Udziałowy	94 306,81	10 688,00	-	104 994,81
Fundusz Zasobowy:	16 792 435,42	12 679 917,36	452 783,39	29 019 569,39
w tym wpisowe	499 873,58	21 262,00	-	521 135,58
Fundusz wkładów Budowlanych	1 399 531,14	-	-	1 399 531,14
Fundusz waloryzacji wkładów budowlanych	33 711 567,20	-	13 275 913,04	20 435 654,16
Fundusz wkładów zaliczkowych - Sternicza	10 374 125,04	13 551 416,65	-	23 925 541,69
Razem:	62 371 965,61	26 242 022,01	13 728 696,43	74 885 291,19

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lazurowa” na dzień 31.12.2014r.

Pracownicy ogółem - 27 osób

Z tego pracownicy umysłowi - 11 osób

Pracownicy fizyczni - 16 osób

OZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

inż. Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Czajka-Richter

Dodatkowe wyjaśnienia do bilansu

1. Zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych wartości niematerialnych i prawnych oraz wartości gruntów użytkowanych w całości uwzględniający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu nabycia bądź umorzenia oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i zmian dotychczasowej amortyzacji przedstawiono w tabeli nr 1, 2.
2. Stan na początek i koniec okresu sprawozdawczego środków pieniężnych przedstawiono w tabeli nr 3.
3. Stan na początek i koniec okresu sprawozdawczego należności krótkoterminowych przedstawiono w tabeli nr 4.
4. Stan na początek i koniec okresu sprawozdawczego zobowiązań krótkoterminowych przedstawiono w tabeli nr 5.
5. Koszty i przychody prowadzonej działalności ujęte są w tabeli nr 6, 7.
6. Rozliczenie funduszu remontowego przedstawia tabela 8.
7. Dane o stanach funduszy własnych Spółdzielni ujęte są w tabeli nr 9, 10.
8. Zgodnie z art. 6 ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych jednostka w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi rozlicza się na koniec okresu sprawozdawczego bezwynikowo w części dotyczącej lokali mieszkalnych. Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym. Natomiast zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy o PDOP pozostała działalność niezwiązana z działalnością zasobami mieszkaniowymi zamyka się wynikiem dodatnim, tj. **zysk brutto 345 285,19 zł** z tego tytułu został zapłacony podatek dochodowy od osób prawnych w **wysokości 67 468,00 zł**.

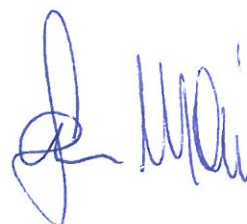
Wyjaśnienia do Rachunku Zysków i Strat

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami według wariantu porównawczego i:

1. Zamyka się bezwynikowo ze zmianą stanu produktów **265 592,12 zł** w części dotyczącej Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.
2. Z działalności pozostałej Spółdzielni traktowanej, jako działalność opodatkowaną uzyskano wynik finansowy **brutto** w wysokości **345 285,19 zł., netto 277 817,19 zł**.
3. Wynik finansowy Spółdzielni proponujemy przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacji dotyczącej Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w tym fundusz remontowy nieruchomości za rok 2014.

Podsumowanie

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2014r. po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **89 890 299,91 zł**.



Przekształcenie wyniku bilansowego w wynik podatkowy przedstawia poniższa tabela:

Przekształcenie wyniku bilansowego w wynik podatkowy za 2014r.

Wyszczególnienie	Cała Spółdzielnia	GZM	Działalność gospodarcza
Przychody	10 043 895,02	8 714 958,41	1 328 936,61
Przychody operacyjne	8 942,32	8 175,32	767,00
Przychody finansowe	71 057,46	17 976,12	53 081,34
Przychody bilansowe	10 123 894,80	8 741 109,85	1 382 784,95
Koszty dział. Oper	9 948 457,66	8 919 778,21	1 028 679,45
Koszty operacyjne	91 567,24	86 032,24	5 535,00
Koszty finansowe	4 176,83	891,52	3 285,31
Koszty bilansowe	10 044 201,73	9 006 701,97	1 037 499,76
Dochód bilansowy	79 693,07	-265 592,12	345 285,19
Przychody podatkowe	10 123 894,80	8 741 109,85	1 382 784,95
Koszty nkup	9 811,00		9 811,00
Koszty podatkowe	10 034 390,73	9 006 701,97	1 027 688,76
Wynik podatkowy	89 504,07	-265 592,12	355 096,19
Podstawa podatku			355 096,19
Podatek 19%			67 468,00
Zysk netto			277 817,19

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”
mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”
Zbigniew Guch-Richter