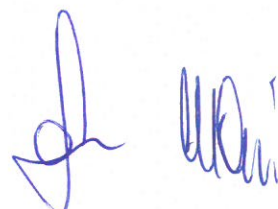


Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2017 rok

obejmujące:

1. Bilans
2. Rachunek zysków i strat
3. Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego



BILANS na dzień: 31.12.2017r.

| Wyszczególnienie | | Stan sald w zł na koniec roku obrotowego; | |
|------------------|---|---|----------------------|
| AKTYWA | | 31-12-2017 | 31-12-2016 |
| A. | AKTYWA TRWAŁE | 79 707 583,69 | 53 071 536,59 |
| I. | Wartości niematerialne i prawne - inne | 0,00 | 4 000,00 |
| | 1) licencje na oprogramowanie komputerowe itp.. | 0,00 | 0,00 |
| | 2) pozostałe | 0,00 | 4 000,00 |
| II. | Rzeczowe aktywa trwałe | 79 707 583,69 | 53 067 536,59 |
| | 1. Środki trwałe w użytkowaniu | 45 324 684,81 | 47 105 489,15 |
| | a) grunty | 26 719 532,45 | 27 195 234,30 |
| | - w tym - prawo wieczystego użytkowania | 26 719 532,45 | 27 195 234,30 |
| | b) budynki, lokale (w tym spółdzielcze prawo do lokali) i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 18 258 848,03 | 19 504 474,40 |
| | c) urządzenia techniczne i maszyny | 242 283,57 | 255 503,19 |
| | d) środki transportu | | |
| | e) inne środki trwałe | 104 020,76 | 150 277,26 |
| | 2. Środki trwałe w budowie | 34 382 898,88 | 5 962 047,44 |
| | 3. Zaliczki na środki trwałe w budowie | 0,00 | 0,00 |
| III. | Należności długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| | 1. od jednostek powiązanych | | |
| | 2. od jednostek pozostałych | 0,00 | 0,00 |
| IV. | Inwestycje długoterminowe - aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 |
| | 1) Nieruchomości | | |
| | 2) Wartości niematerialne i prawne | | |
| | 3) Długoterminowe aktywa trwałe | 0,00 | 0,00 |
| | 3a) w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| | udziały lub akcje | | |
| | inne papiery wartościowe | | |
| | udzielone pożyczki | | |
| | 3b) w pozostałych jednostkach | 0,00 | 0,00 |
| | udziały lub akcje | | |
| | inne papiery wartościowe | | |
| | udzielone pożyczki | | |
| V. | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 0,00 | 0,00 |
| | 1) Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | |
| | 2) Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe | | |
| | 3) Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości - długoterminowa spłata | 0,00 | 0,00 |
| B. | AKTYWA OBROTOWE | 19 052 579,06 | 6 136 930,72 |
| I. | Zapasy | 0,00 | 0,00 |
| | 1. Materiały | | |
| | 2. Półprodukty i produkty w toku | | |
| | 3. Produkty gotowe (wyroby gotowe) | | |
| | 4. Zaliczki na dostawy | | |
| | 5. Towary | | |

| | | | |
|-------------|---|----------------------|----------------------|
| II. | Należności krótkoterminowe | 1 465 297,57 | 1 256 319,41 |
| | 1. Należności od jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| | <i>a) z tytułu dostaw i usług</i> | 0,00 | 0,00 |
| | <i>b) inne</i> | | |
| | 2. Należności od pozostałych jednostek | 1 465 297,57 | 1 256 319,41 |
| | a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 922 331,16 | 1 061 702,71 |
| | - <i>do 12 miesięcy</i> | 922 331,16 | 1 061 702,71 |
| | - <i>powyżej 12 miesięcy</i> | | |
| | b) z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społ. oraz innych świadczeń | 274 608,00 | |
| | c) inne | 29 040,43 | 28 948,43 |
| | d) dochodzone na drodze sądowej | 239 317,98 | 165 668,27 |
| III. | Inwestycje krótkoterminowe | 14 384 286,28 | 2 609 217,85 |
| | 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe | 14 384 286,28 | 2 609 217,85 |
| | a) w jednostkach powiązanych | | |
| | b) w pozostałych jednostkach | | |
| | c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 14 384 286,28 | 2 609 217,85 |
| | - <i>środki pieniężne na rachunkach bankowych</i> | 14 295 456,15 | 2 542 261,54 |
| | - <i>środki pieniężne w kasie</i> | 28 830,13 | 21 956,31 |
| | - <i>inne środki pieniężne</i> | 60 000,00 | 45 000,00 |
| | - <i>inne aktywa pieniężne</i> | | |
| | 2. Inne inwestycje krótkoterminowe | | |
| IV. | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 3 202 995,21 | 2 271 393,46 |
| | 1. Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotycząca GZM | 274 229,05 | 225 431,74 |
| | 2. Saldo Wn funduszu remontowego - nieruchomości (krótkoterminowe) | 2 931,73 | |
| | 3. Pozostałe | 2 925 834,43 | 2 045 961,72 |
| | AKTYWA RAZEM: | 98 760 162,75 | 59 208 467,31 |

| PASYWA | | | |
|-------------------------|---|----------------------|----------------------|
| <i>Wyszczególnienie</i> | | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| A. | FUNDUSZE WŁASNE | 46 095 495,13 | 47 591 026,60 |
| A.I. | Fundusze podstawowe w tym | 17 611 501,05 | 18 787 795,02 |
| I.1. | Fundusz udziałowy | 147 818,93 | 132 188,81 |
| I.2. | Fundusz wkładów mieszkaniowych | | |
| I.3. | Fundusz wkładów budowlanych | 17 463 682,12 | 18 655 606,21 |
| A.II. | Należne wkłady na fundusze podstawowe (wielkość ujemna) | | |
| A.III. | Udziały akcje własne (wielkość ujemna) | | |
| A.IV. | Fundusz zasobowy | 28 124 207,40 | 28 576 240,21 |
| A.V. | Fundusz z aktualizacji wyceny środków trwałych | | |
| A.VI. | Fundusze rezerwowe | | |
| A.VII. | Zysk (strata - ze znakiem minus "-") netto z lat ubiegłych | | |
| A.VIII. | Zysk (strata - ze znakiem minus "-") netto za rok obrotowy | 359 786,68 | 226 991,37 |
| A.IX. | Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) | | |
| B. | ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA | 52 664 667,62 | 11 617 440,71 |
| 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 | 47 033 416,43 | 6 933 371,64 |
| | 1. Wobec jednostek powiązanych | | |
| | 2. Wobec pozostałych jednostek | 47 033 416,43 | 6 933 371,64 |
| | a) kredyty i pożyczki | 0,00 | 0,00 |
| | b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | | |
| | c) inne zobowiązania finansowe | 46 383 391,26 | 6 336 763,60 |
| | d) inne | 650 025,17 | 596 608,04 |
| III. | Zobowiązania krótkoterminowe | 4 028 409,28 | 3 458 315,53 |
| | 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 | 4 026 908,57 | 3 138 368,44 |
| | a) kredyty i pożyczki | | |
| | b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | | |
| | c) inne zobowiązania finansowe | | |
| | d) pozostałe zobowiązania z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 3 905 747,17 | 2 916 817,92 |
| | e) zaliczki otrzymane na dostawy | | |
| | f) zobowiązania wekslowe | | |
| | g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń | 71 282,74 | 159 407,61 |
| | h) z tytułu wynagrodzeń | 0,00 | 0,00 |
| | i) inne | 49 878,66 | 62 142,91 |
| | 3. Fundusze specjalne | 1 500,71 | 319 947,09 |
| | a) fundusz remontowy | | 315 705,87 |
| | b) ZFŚS | 1 500,71 | 4 241,22 |
| | c) inne fundusze | | |
| IV. | Rozliczenia międzyokresowe | 1 602 841,91 | 1 225 753,54 |
| | 1) Ujemna wartość firmy | | |
| | 2a) Inne rozliczenia międzyokresowe - długoterminowe | | |
| | 2b) Inne rozliczenia międzyokresowe - krótkoterminowe | 1 597 852,88 | 1 221 645,31 |
| | 2c) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZ | 4 989,03 | 4 108,23 |
| | PASYWA RAZEM: | 98 760 162,75 | 59 208 467,31 |

Warszawa, dnia 12.04.2018r.

Sporządził: Dorota Dolota

Imię i nazwisko oraz podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”
PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”
Imię i nazwisko oraz podpisy Zarządu

mgr *Dorota Dolota*

Zbigniew Gach-Richter

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZURÓWA”

mgr *Dorota Dolota*

RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT
(WARIANT PORÓWNAWCZY)
za okres 01.01.2017 - 31.12.2017 r.

| Wyszczególnienie | | Kwota w zł za rok obrotowy | |
|------------------|--|----------------------------|----------------------|
| | | 2017 | 2016 |
| A. | Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi | 11 387 290,86 | 11 206 348,13 |
| I. | Przychody netto ze sprzedaży produktów (wyrobów i usług): | 11 387 290,86 | 11 206 348,13 |
| II. | Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna) | | |
| III. | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki | | |
| IV. | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | | |
| B. | Koszty działalności operacyjnej | 11 370 479,79 | 11 124 565,11 |
| I. | Amortyzacja | 207 177,66 | 169 373,23 |
| II. | Zużycie materiałów i energii | 5 333 344,00 | 5 295 683,99 |
| III. | Usługi obce | 678 075,61 | 667 926,50 |
| IV. | Podatki i opłaty: | 501 173,48 | 500 495,72 |
| | - w tym: podatek akcyzowy | | |
| V. | Wynagrodzenia | 1 437 969,95 | 1 282 963,66 |
| VI. | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 308 601,89 | 318 170,96 |
| VII. | Pozostałe koszty rodzajowe | 2 904 137,20 | 2 889 951,05 |
| | w tym odpis na fundusz remontowy | 1 594 952,08 | 1 565 448,08 |
| VIII. | Wartość sprzedanych towarów i materiałów | | |
| C. | Wynik ze sprzedaży (A-B) | 16 811,07 | 81 783,02 |
| D. | Pozostałe przychody operacyjne | 125 731,39 | 70 362,46 |
| I. | Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 53 317,63 | 42 675,62 |
| II. | Dotacje (w tym - rozliczane w czasie) | | |
| III. | Inne przychody operacyjne | 72 413,76 | 27 686,84 |
| E. | Pozostałe koszty operacyjne | 58 701,67 | 113 872,22 |
| I. | Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | | |
| II. | Amortyzacja finansowana dotacjami rozliczanymi w czasie | | |
| III. | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 0,00 | 41 254,86 |
| IV. | Inne koszty operacyjne | 58 701,67 | 72 617,36 |
| F. | Wynik z działalności operacyjnej (C+D-E) | 83 840,79 | 38 273,26 |
| G. | Przychody finansowe | 97 251,64 | 40 179,56 |
| I. | Dywidendy i udziały w zyskach: | | |
| | - w tym: od jednostek powiązanych | | |
| II. | Odsetki: | 97 251,64 | 40 179,56 |
| | - w tym: od jednostek powiązanych | | |
| III. | Zysk ze zbycia inwestycji | | |
| IV. | Aktualizacja wartości inwestycji | | |
| V. | Inne | | |
| H. | Koszty finansowe | 1 691,77 | 2 263,96 |
| I. | Odsetki: | 1 691,77 | 2 263,96 |
| | - w tym: dla jednostek powiązanych | | |
| II. | Strata ze zbycia inwestycji | | |
| III. | Aktualizacja wartości inwestycji | | |
| IV. | Inne | | |
| I. | Wynik z działalności gospod. (F+G-H) | 179 400,66 | 76 188,86 |
| J. | Wynik brutto (I+/-J) | 179 400,66 | 76 188,86 |
| K. | Podatek dochodowy | 88 854,00 | 70 521,00 |
| L. | Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | 0,00 | 0,00 |
| M. | Wynik uzyskany na GZM nieruchomości | -269 240,02 | -221 323,51 |
| | a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM suma nieruchomości | 4 989,03 | 4 108,23 |
| | b) nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM suma nieruchomości | -274 229,05 | -225 431,74 |
| N. | Wynik netto (J-K-L-M) | 359 786,68 | 226 991,37 |

Warszawa, dnia 12.04.2018r.

Sporządził: Dorota Dolota

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

Imiona i nazwiska oraz podpisy Zarządu

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter

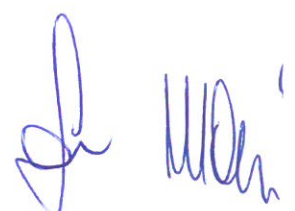
**INFORMACJA DODATKOWA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2017
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA”**

**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 006232786.
2. Czas trwania spółdzielni jest nieograniczony.
3. Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 01 stycznia 2017r. i kończący się 31 grudnia 2017r.
4. W bieżącym roku obrotowym w skład Spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.
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. Spółdzielnia stosuje zasady rachunkowości określone w Polityce rachunkowości przyjętej uchwałą Zarządu nr 18 z dnia 29 listopada 2012r., które są zgodne z zasadami dopuszczonymi przepisami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z uwzględnieniem przepisów zawartych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r. W zakresie w jakim ustawa pozostawia prawo wyboru, jednostka stosuje następujące zasady rachunkowości:
 - rachunek zysków i strat za rok obrotowy jednostka sporządza w wariantcie porównawczym łącznie z rozliczeniem w rachunku ciągnionym nadwyżki/niedoboru z eksploatacji utrzymania nieruchomości za rok ubiegły;
 - środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wyceniane są według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości;
 - odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych dokonuje się metodą liniową, począwszy od miesiąca następnego po przyjęciu środka trwałego lub wartości niematerialnych i prawnych do użytkowania. Okres amortyzacji oraz roczną stawkę amortyzacji

ustala się na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składnika aktywów. Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji jest okresowo weryfikowana;

- wycena środków trwałych w budowie dokonywana jest w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości;
- należności wykazane na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących;
- zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty;
- inwestycje krótkoterminowe (lokaty) wycenia się na dzień bilansowy łącznie z naliczonymi odsetkami;
- wynik z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości (gospodarki zasobami mieszkaniowymi) wykazuje się i rozlicza jako rozliczenia międzyokresowe, wykazując odpowiednio w aktywach lub pasywach bilansu:
 - a) nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w aktywach bilansu, jako koszty zwiększające koszty roku następnego
 - b) nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w pasywach bilansu, jako przychody zwiększające przychody roku następnego.



II. Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu jednostki - AKTYWA:

1. Szczegółowy zakres zmian wartości majątku trwałego:

MAJĄTEK TRWAŁY WG WARTOŚCI NETTO NA DZIEŃ 31.12.2017R.

| Lp. | Nazwa | Wartość inwentarzowa na 31.12.2017r. | Umorzenie Środków Trwałych na 31.12.2017r | Wartość netto Środków Trwałych na 31.12.2017r. |
|-----|--|--------------------------------------|---|--|
| 1. | Wieczyste użytkowanie gruntów | 35 626 554,38 | 8 907 021,93 | 26 719 532,45 |
| 2. | Grupa I – budynki mieszkalne | 37 054 619,25 | 19 590 937,13 | 17 463 682,12 |
| 3. | Grupa II – pawilony | 2 081 328,58 | 1 512 502,58 | 568 826,00 |
| 4. | Grupa III-budowle | 452 311,33 | 225 971,42 | 226 339,91 |
| 5. | Grupa IV-sprzęt komputerowy | 115 419,66 | 96 158,55 | 19 261,11 |
| 6. | Grupa IV-urządzenia i aparaty ogólnego zast. | 1 277,97 | 1 277,97 | 0,00 |
| 7. | Grupa V-maszyny i urządzenia | 120 306,60 | 108 078,60 | 12 228,00 |
| 8. | Grupa VI-Dźwigi | 1 057 151,00 | 1 057 151,00 | 0,00 |
| 9. | Grupa VI-Urządzenia techniczne | 340 411,58 | 129 617,12 | 210 794,46 |
| 10. | Grupa VIII-narzędzia, przyrządy | 302 188,48 | 198 167,72 | 104 020,76 |
| | Razem: | 77 151 568,83 | 31 826 884,02 | 45 324 684,81 |

| | | | | |
|--|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| | Wartości niematerialne i prawne | 156 332,28 | 156 332,28 | 0,00 |
|--|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------|

UMORZENIE MAJĄTKU TRWAŁEGO W 2017R.

| | Wartość inwentarzowa | Umorzenie | Wartość netto |
|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Razem: | 77 307 901,11 | 31 983 216,30 | 45 324 684,81 |

| | | | |
|--|------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | Środki trwałe w budowie | 34 382 898,88 | 34 382 898,88 |
| | Ogółem aktywa trwałe: | 111 690 799,99 | 31 983 216,30 |
| | | | 79 707 583,69 |

**TABELA INWENTARYZACYJNA ŚRODKÓW TRWAŁYCH ORAZ WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH
I PRAWNYCH ZA 2017r.**

| Lp. | Nazwa | WARTOŚĆ INWENTARZOWA | | | | UMORZENIE | | | |
|-----|--|------------------------------|-------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------------------|
| | | Bilans otwarcia 01.01.2017r. | Zwiększenia | Zmniejszenia | Bilans zamknięcia 31.12.2017r. | Bilans otwarcia 01.01.2017r. | Zwiększenia | Zmniejszenia | Bilans zamknięcia 31.12.2017r. |
| 1. | Wieczyste Użytkowanie Gruntów | 35 729 813,22 | | 103 258,84 | 35 626 554,38 | 8 534 578,92 | 392 701,09 | 20 258,08 | 8 907 021,93 |
| 2. | GRUPA I –budynki mieszkalne | 37 967 821,91 | | 913 202,66 | 37 054 619,25 | 19 312 215,70 | 563 085,62 | 284 364,19 | 19 590 937,13 |
| 3. | GRUPA II –pawilony | 2 081 328,58 | | | 2 081 328,58 | 1 460 469,26 | 52 033,32 | | 1 512 502,58 |
| 4. | GRUPA III –budowle | 439 000,09 | 13 311,24 | | 452 311,33 | 210 991,22 | 14 980,20 | | 225 971,42 |
| 5. | GRUPA IV – sprzęt komputerowy | 103 956,67 | 18 687,00 | 7 224,01 | 115 419,66 | 89 920,60 | 13 461,96 | 7 224,01 | 96 158,55 |
| 6. | GRUPA IV-urządzenia i aparaty ogólnego zast. | 1 277,97 | | | 1 277,97 | 1 277,97 | | | 1 277,97 |
| 7. | GRUPA V – maszyny i urządzenia | 120 306,60 | | | 120 306,60 | 98 567,88 | 9 510,72 | | 108 078,60 |
| 8. | GRUPA VI- dźwigi | 1 081 654,74 | | 24 503,74 | 1 057 151,00 | 1 081 654,74 | | 24 503,74 | 1 057 151,00 |
| 9. | GRUPA VI – Urządzenia techniczne | 309 170,23 | 35 090,93 | 3 849,58 | 340 411,58 | 89 441,83 | 40 431,93 | 256,64 | 129 617,12 |
| 10. | GRUPA VIII – narzędzia, przyrządy | 294 698,48 | 7 490,00 | | 302 188,48 | 144 421,22 | 53 746,50 | | 198 167,72 |
| 11. | Wartości niematerialne i prawne | 113 814,89 | 42 517,39 | | 156 332,28 | 109 814,89 | 46 517,39 | | 156 332,28 |
| | Razem: | 78 242 843,38 | 117 096,56 | 1 052 038,83 | 77 307 901,11 | 31 133 354,23 | 1 186 468,73 | 336 606,66 | 31 983 216,30 |

Wartość rzeczowego majątku trwałego na koniec 2017 roku wyniosła 45 324 684,81 zł, natomiast wartości niematerialnych i prawnych 0,00 zł.

Zwiększenie rzeczowego majątku trwałego wyniosło 117 096,56 zł i dotyczyło zakupu nowego sprzętu komputerowego, montażu bramy przesuwnej na parkingu oraz urządzeń wyposażenia biura (m.in. projektor na Sali konferencyjnej).

Zmniejszenie rzeczowego majątku trwałego wyniosło 1 052 038,83 zł, w tym zmniejszenie budynków mieszkalnych, wartości dźwigów oraz gruntów w użytkowaniu wieczystym związanych z przekształceniami zasobów spółdzielni w odrębną własność na kwotę 1 040 965,24 zł. Natomiast pozostałe zmniejszenia dotyczyły likwidacji przestarzałego i całkowicie zużytego majątku spółdzielni (w tym sprzęt komputerowy).

Wartość nakładów na inwestycje „Lazurowe Ogrody” na dzień 31 grudnia 2017r. wyniosła 34 382 898,88 zł.

Na dzień 31 grudnia 2017r. Spółdzielnia posiada 137 121,43 m² gruntów użytkowanych wieczyście.

W 2017 roku jednostka nie korzystała ze środków trwałych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów w tym z tytułu umów leasingu, od których nie nalicza się amortyzacji lub umorzenia.

Jednostka nie posiada na dzień sprawozdawczy zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu zyskania prawa własności budynków i budowli.

2. Podział należności krótkoterminowych brutto.

Należności:

| Lp | Należności | Stan na dzień 01.01.2017r. | Stan na dzień 31.12.2017r. |
|----|---|-------------------------------|-------------------------------|
| 1. | Należności zasądzone (lok. użytkowe, mieszkalne) | 401 145,81 | 316 934,00 |
| 2. | Z tytułu opłat lokali mieszkaniowych | 622 696,00 | 505 103,68 |
| 3. | Z tytułu opłat lokali użytkowych | 96 707,43 | 97 964,84 |
| 4. | Z tytułu opłat miejsc postojowych | 17 126,82 | 21 717,20 |
| 5. | Z tytułu dostaw i usług | 0,00 | 9 510,21 |
| 6. | Z tytułu rozlicz. z Urzędem Dzielnicy, Urzędem Skarbowym, ZUS | 0,00 | 274 608,00 |
| 7. | Inne | 28 948,43 | 29 040,43 |
| 8. | Należności dochodzone na drodze sądowej (lok. użytkowe, mieszkalne) | 165 668,27 | 239 317,98 |
| | Razem: | 1 332 292,76 | 1 494 196,34 |

Na należności lokali użytkowych dochodzonych na drodze postępowania sądowego, tworzony jest odpis aktualizujący w wysokości 100% ich wartości w ciężar kosztów operacyjnych. Zmiany w odpisie aktualizacyjnym w 2017r. przedstawiają się następująco:

| | |
|--|------------------|
| Stan odpisów na dzień 01.01.2017r. | 75 973,35 |
| Zwiększenia w roku | 0,00 |
| Zmniejszenia w roku | 47 074,58 |
| Saldo odpisów na dzień 31.12.2017r. | 28 898,77 |

Dla lokali mieszkalnych nie są tworzone odpisy aktualizujące, gdyż mają one zabezpieczenie we wkładach budowlanych.

Wartość netto należności krótkoterminowych ujętych w bilansie na dzień 31 grudnia 2017r. wynosi **1 465 297,57 zł - poz. B II Aktywa bilansu**

3. Struktura środków pieniężnych.

Środki pieniężne:

| Lp | Środki pieniężne | Stan na dzień 01.01.2017r. | Stan na dzień 31.12.2017r. |
|----|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1. | Środki pieniężne w kasie | 21 956,31 | 28 830,13 |
| 2. | Środki pieniężne w banku | 2 535 570,23 | 14 290 465,14 |
| 3. | Środki pieniężne w drodze | 45 000,00 | 60 000,00 |
| 4. | ZFŚS | 6 691,31 | 4 991,01 |
| | Razem: | 2 609 217,85 | 14 384 286,28 |

Wartość inwestycji krótkoterminowych ujętych w bilansie na dzień 31 grudnia 2017r. wynosi **14 384 286,28 zł - poz. B III Aktywa bilansu**

4. Wykaz czynnych rozliczeń międzyokresowych

Czynne rozliczenia międzyokresowe:

Stan na dzień 31.12.2017r.

274 229,05 – rozliczenie GZM - nadwyżka kosztów nad przychodami
(suma nieruchomości)

8 433,67 – VAT naliczony do odliczenia w następnym miesiącu

311 995,63 – nakładki radiowe

452 197,94 – montaż instalacji elektrycznej oświetlenie LED

116 993,05 – remont klubu Seniora

72 948,36 – przeglądy techniczne pięcioletnie

94 284,38 – rozliczenia mediów za 2017 rok

416 235,57 – umowa wymiany 8 dźwigów

16 859,99 – systemy otwierania zsypów - Lazurowa 4

311 995,00 – regulacja instalacji centralnego ogrzewania

2 931,73 – wynik ujemny na funduszu remontowym

1 123 890,84 – inwestycje w toku

3 202 995,21 – poz. B IV Aktywa bilansu

ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO ZA OKRES OD 01.01.2017r. DO 31.12.2017r.

| | |
|--|---------------------|
| Zwiększenia do 31.12.2017 r. | |
| Odpis z lokali mieszkalnych | 1 314 552,52 |
| Odpis na remonty dźwigów | 215 904,33 |
| Odpis na ciągi komunikacyjne | 96 901,92 |
| Odszkodowania | 9 990,33 |
| Dofinansowanie z zysku z inwestycji Lazurowy Zakątek | 283 299,18 |
| Białe certyfikaty | 41 415,94 |
| RAZEM: | 1 962 064,22 |
| Zmniejszenia do 31.12.2017 r. | |
| REMONT DŹWIGÓW OSOBOWYCH | |
| Remont dźwigów | 215 815,74 |
| REMONTY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH | |
| Rozłogi 2, Siemiatycka 1 | 14 000,00 |
| Rozłogi 5, 7, 3 | 654 718,40 |
| PRACE WYNIKAJĄCE Z PRAWA BUDOWLANEGO | |
| Prace remontowe po przeglądzie konstrukcji budynków | 73 604,96 |
| Remont pokontrolny pionów wentylacyjnych | 25 706,60 |

| INNE PRACE : BRUKARSKIE, DEKARSKIE ELEKTRYCZNE | |
|--|---------------------|
| WODNO-KANALIZACYJNE | |
| Naprawa obróbek i pokryć dachowych | 48 574,24 |
| Naprawy nawierzchni jezdni | 45 789,40 |
| Instalacja fotowoltaniki i wymiana oświetlenia ulicznego | 48 705,58 |
| Remont balustrad balkonów (awaryjne) | 18 059,95 |
| Prace wg decyzji Rad Budynków | 22 328,34 |
| Płukanie instalacji co, cw, zw | 81 030,40 |
| Regulacja instalacji co | 20 786,80 |
| Remont rozdzielni klatek schodowych | 10 057,74 |
| Usuwanie awarii | 78 721,29 |
| Ułożenie płytek ceramicznych na posadzkach korytarzy | 212 980,41 |
| Wymiana drzwi wejściowych | 27 374,76 |
| Wymiana pionów kanalizacyjnych | 118 981,33 |
| Wymiana poziomów kanalizacyjnych | 233 186,26 |
| Remonty Lazurów Zakątek | 14 573,75 |
| RAZEM: | 1 964 995,95 |
| Saldo Funduszu Remontowego na dzień 31.12.2017 r. | -2 931,73 |

Spółdzielnia zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych prowadzi ewidencję wpływów i wydatków na poszczególne nieruchomości. Prace remontowe wykonywane są na podstawie zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Planu Rzeczowo-Finansowego Remontów. W/w ewidencja stanowi załącznik do sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurów”.

W skład zasobów spółdzielni wchodzi 16 nieruchomości mieszkalnych, dla których zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych jednostka prowadzi odrębną ewidencję przychodów i kosztów i ich rozliczenie.

Wynik z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości (gospodarki zasobami mieszkaniowymi) wykazuje się i rozlicza jako rozliczenia międzyokresowe, wykazując odpowiednio:

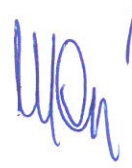
- a) nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w aktywach bilansu, jako koszty zwiększające koszty roku następnego,
- b) nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w pasywach bilansu, jako przychody zwiększające przychody roku następnego.

Wynik zrealizowany w roku obrotowym na GZM poszczególnych nieruchomości oraz działalności gospodarczej Spółdzielni

| Lp. | Wyszczególnienie | Przychody | Koszty | WYNIK | | | | | |
|-----|----------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|------------|----------------------|--|------------------|-------------------|
| | | | | Nadpłata | Niedopłata | Dochód z pożytków | | | |
| 1 | Lazurowa 2 | 78 679,02 | 84 190,95 | | 5 511,93 | | | | 2 372,36 |
| 2 | Lazurowa 2A | 94 277,38 | 115 855,33 | | 21 577,95 | | | 633,50 | 20 944,45 |
| 3 | Lazurowa 4 | 256 961,59 | 255 084,54 | 1 877,05 | | | | 3 111,98 | 4 989,03 |
| 4 | Lazurowa 6 | 226 001,66 | 238 049,11 | | | | | 5 127,53 | 6 919,92 |
| 5 | Lazurowa 12 | 122 688,28 | 142 664,16 | | | | | 7 465,91 | 12 509,97 |
| 6 | Rozłogi 2 | 138 031,97 | 183 216,11 | | | | | 10 162,88 | 35 021,26 |
| 7 | Rozłogi 3 | 62 248,46 | 81 926,99 | | | | | 150,26 | 19 528,27 |
| 8 | Rozłogi 4 | 85 831,01 | 111 351,08 | | | | | 996,58 | 24 523,49 |
| 9 | Rozłogi 5 | 39 348,07 | 53 602,15 | | | | | 91,04 | 14 163,04 |
| 10 | Rozłogi 6 | 148 494,24 | 181 192,61 | | | | | 16 207,26 | 16 491,11 |
| 11 | Rozłogi 7 | 61 847,55 | 70 964,75 | | | | | 3 253,95 | 5 863,25 |
| 12 | Rozłogi 9 | 121 901,45 | 149 708,29 | | | | | 3,27 | 27 803,57 |
| 13 | Stermicza 129 | 83 633,90 | 129 158,06 | | | | | 8 380,86 | 37 143,30 |
| 14 | Stermicza 131 | 82 607,07 | 127 907,70 | | | | | 7 231,19 | 38 069,44 |
| 15 | Siemiątycka 1 | 124 986,14 | 140 724,09 | | | | | 11 461,92 | 4 276,03 |
| 16 | Stermicza 96, 98, 100 | 250 278,55 | 258 878,14 | | | | | | 8 599,59 |
| | Razem: | | | 1 877,05 | | | | | 4 989,03 |
| | Razem wynik na GZM: | 1 977 816,34 | 2 324 474,06 | | | | | 77 417,70 | 274 229,05 |
| | | | | | | | | | 269 240,02 |

Działalność gospodarcza Spółdzielni - wynajem lokali użytkowych, dzierżawa terenu itp.

| | | | |
|--|---------------------|-------------------|-------------------|
| Wynik na działalności gospodarczej: | 1 328 746,43 | 968 959,75 | 359 786,68 |
|--|---------------------|-------------------|-------------------|

III. Dodatkowe informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat jednostki.

1. Wyjaśnienia do Rachunku Zysków i Strat

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2017r. do 31.12.2017r. został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami według wariantu porównawczego i prezentuje :

- a) wynik uzyskany na GZM nieruchomości **-269 240,02 zł**
- nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM suma nieruchomości **4 989,03 zł**
 - nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM suma nieruchomości **-274 229,05 zł**
- b) Z działalności pozostałej Spółdzielni uzyskano wynik finansowy **netto po opodatkowaniu** w wysokości **359 786,68 zł.**

2. Przekształcenie wyniku bilansowego w wynik podatkowy za 2017r.

| Wyszczególnienie | Cała Spółdzielnia | GZM | Działalność gospodarcza |
|--|----------------------|----------------------|-------------------------|
| Przychody | 11 318 486,12 | 9 965 323,62 | 1 353 162,50 |
| Przychody operacyjne | 72 413,76 | 0,00 | 72 413,76 |
| Przychody finansowe | 97 251,64 | 0,00 | 97 251,64 |
| Przychody ze sprzedaży majątku trwałego | 53 317,63 | 0,00 | 53 317,63 |
| Przychody bilansowe | 11 541 469,15 | 9 965 323,62 | 1 576 145,53 |
| Koszty dział. Oper | 11 307 342,91 | 10 309 335,94 | 998 006,97 |
| Koszty operacyjne | 58 701,67 | 0,00 | 58 701,67 |
| Koszty finansowe | 1 691,77 | 0,00 | 1 691,77 |
| Koszty bilansowe | 11 367 736,35 | 10 309 335,94 | 1 058 400,41 |
| Dochód bilansowy | 173 732,80 | -344 012,32 | 517 745,12 |
| Przychody nkup | 47 074,58 | | 47 074,58 |
| Przychody podatkowe | 11 494 394,57 | 9 965 323,62 | 1 529 070,95 |
| Koszty nkup | 28 790,20 | | 28 790,20 |
| Koszty podatkowe | 11 338 946,15 | 10 309 335,94 | 1 029 610,21 |
| Wynik podatkowy | 155 448,42 | -344 012,32 | 499 460,74 |
| Dochody zwolnione na podstawie art. 17 ust 1 pkt 44 Ustawy o PDOP | -312 206,34 | -344 012,32 | 31 805,98 |

| | | | |
|-------------------|--|--|-------------------|
| Podstawa podatku | | | 467 654,76 |
| Podatek 19% | | | 88 854,00 |
| Zysk netto | | | 428 891,12 |

Przychody i koszty podatkowe nie obejmują nadwyżki przychodów nieruchomości za rok ubiegły (konto 700-01) w wysokości 68 804,74 zł oraz nadwyżki kosztów nieruchomości (konto 711-01) w wysokości 63 136,88 zł.

3. Struktura rzeczowa przychodów netto:

Przychody netto z podstawowej działalności za 2017r.

| Lp. | Treść | Ogółem | Lokale Mieszkalne | Lokale Użytkowe |
|-----|--------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 1. | Przychody z eksploatacji podstawowej | 5 993 553,18 | 4 792 505,37 | 1 201 047,81 |
| 2. | Przychody c.o. | 2 556 379,46 | 2 475 768,92 | 80 610,54 |
| 3. | Przychody c.w. | 872 507,09 | 857 019,11 | 15 487,98 |
| 4. | Przychody gaz | 166 498,27 | 166 459,87 | 38,40 |
| 5. | Przychody wywozu nieczystości | 345 630,17 | 313 944,77 | 31 685,40 |
| 6. | Przychody zimnej wody | 1 452 722,69 | 1 428 430,32 | 24 292,37 |
| | Razem: | 11 387 290,86 | 10 034 128,36 | 1 353 162,50 |

Pozostałe przychody operacyjne

| Treść | Stan na 31.12.2017r. |
|---|----------------------|
| Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 53 317,63 |
| Inne przychody operacyjne | 72 413,76 |
| - zwrot kosztów komorniczych, sądowych i innych | 66 639,76 |
| - otrzymane odszkodowania "Lazurowy Zakątek" | 5 774,00 |
| Razem | 125 731,39 |

Przychody finansowe

| Treść | Stan na 31.12.2017r. |
|--|-------------------------|
| Odsetki za zwłokę lokale mieszkalne - otrzymane | 31 805,98 |
| Odsetki od lokat i rachunków bankowych - otrzymane | 65 445,66 |
| Razem | 97 251,64 |

4. Struktura rzeczowa kosztów:

Koszty podstawowej działalności za rok 2017r.

| Lp. | Treść | Ogółem | Lokale Mieszkalne | Lokale Użytkowe |
|-----|---------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| 1. | Koszty działalności podstawowej | 5 976 742,11 | 5 130 849,83 | 845 892,28 |
| 2. | Koszty co | 2 556 379,46 | 2 475 768,92 | 80 610,54 |
| 3. | Koszty cw | 872 507,09 | 857 019,11 | 15 487,98 |
| 4. | Koszty gazu | 166 498,27 | 166 459,87 | 38,40 |
| 5. | Wywóz nieczystości | 345 630,17 | 313 944,77 | 31 685,40 |
| 6. | Koszty zimnej wody | 1 452 722,69 | 1 428 430,32 | 24 292,37 |
| | Razem: | 11 370 479,79 | 10 372 472,82 | 998 006,97 |

Pozostałe koszty operacyjne

| Treść | Stan na 31.12.2017r. |
|---|-------------------------|
| Inne koszty operacyjne | 58 701,67 |
| - koszty spraw sądowych , odszkodowania | 44 614,41 |
| - koszty odszkodowań "Lazurowy Zakątek" | 14 087,26 |
| Razem | 58 701,67 |

Koszty finansowe

| Treść | Stan na 31.12.2017r. |
|-------------------------------------|-------------------------|
| Koszty finansowe- zapłacone odsetki | 1 691,77 |

5. Propozycje co do podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Zgodnie z art. 5 pkt 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wypracowany zysk netto z działalności gospodarczej spółdzielni za 2017 rok zostanie przeznaczony na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami z tytułu eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości oraz dofinansowania funduszu remontowego.

| Wyszczególnienie | Kwota w zł |
|--|-------------------|
| 1. Wynik finansowy netto na działalności gospodarczej: | 359 786,68 |
| 2. Proponowany podział : | |
| a) sfinansowanie nadwyżki kosztów nad przychodami dotyczącej GZM poszczególnych nieruchomości za 2017 r. | 291 639,53 |
| b) Zwiększenie Funduszu Remontowego 15 nieruchomości mieszkalnych | 68 147,15 |
| Razem | 359 786,68 |

IV. Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu jednostki - PASYWA:

1. Struktura kapitału podstawowego.

| Wyszczególnienie Kapitałów - FUNDUSZY | Stan na dzień 01.01.2017r | Zwiększenia w roku 2017 | Zmniejszenia w roku 2017 | Stan na dzień 31.12.2017r. |
|---|------------------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Fundusz Udziałowy | 132 188,81 | 15 790,00 | 159,88 | 147 818,93 |
| Fundusz wkładów Budowlanych | 18 428 996,06 | 308 867,93 | 1 274 181,87 | 17 463 682,12 |
| Fundusz wkładów zaliczkowych - Sternicza | 226 610,15 | 0,00 | 226 610,15 | 0,00 |
| Fundusz Podstawowy | 18 787 795,02 | 324 657,93 | 1 500 951,90 | 17 611 501,05 |
| Fundusz Zasobowy: | 28 576 240,21 | 53 249,08 | 505 281,89 | 28 124 207,40 |
| w tym wpisowe | 785 835,52 | 33 930,00 | 0,00 | 819 765,52 |
| Zysk netto roku obrotowego | 226 991,37 | 359 786,68 | 226 991,37 | 359 786,68 |
| Razem: | 47 591 026,60 | 737 693,69 | 2 233 225,16 | 46 095 495,13 |

Wnoszone przez nabywców lokali w inwestycji „Lazurowe Ogrody”, na podstawie zawartych umów o budowę lokalu, zaliczki na wkład budowlany (konto 806) do momentu przeniesienia prawa do lokalu w odrębną własność traktowane są jako zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów i ujmowane są w bilansie w pozycji B.II.2. Powyższe jest zgodne z Komunikatem nr 3 Ministra Finansów z dnia 20 listopada 2015r.

2. Struktura zobowiązań długoterminowych

Zobowiązania długoterminowe:

| Lp | Zobowiązania | Stan na dzień 01.01.2017r. | Stan na dzień 31.12.2017r. |
|----|---|-------------------------------|-------------------------------|
| 2. | Rozrachunki z tytułu gwarancji | 377 305,62 | 425 270,17 |
| 3. | Rozrachunki z tytułu kaucji rezerwacyjnych i wpłaconych zaliczek na budowę lokali w Lazurowych Ogrodach | 6 336 763,60 | 46 383 391,26 |
| 5. | Rozrachunki z tytułu kaucji lokali użytkowych | 184 606,07 | 190 058,65 |
| 6. | Rozrachunki z tytułu parkingów | 34 696,35 | 34 696,35 |
| | Razem: | 6 933 371,64 | 47 033 416,43 |

Zobowiązania długoterminowe stanowią kwotę **47 033 416,43 zł** i obejmują:

- wpłacone kaucje rezerwacyjne i zaliczki na budowę lokali w inwestycji „Lazurowe Ogrody” w kwocie 46 383 391,26 zł. Sposób prezentacji jest zgodny z komunikatem nr 3 Ministerstwa Finansów z dnia 20-11-2015r. w sprawie prezentacji funduszy własnych w tym wkładów zaliczkowych.
- gwarancje z tytułu należytego wykonania prac remontowych w kwocie 425 270,17 zł
- kaucje lokali użytkowych w kwocie 190 058,65 zł
- kaucje na budowę miejsc postojowych przy budynkach mieszkalnych w kwocie 34 696,35 zł.

3. Struktura zobowiązań krótkoterminowych

Zobowiązania krótkoterminowe bez funduszy specjalnych:

| Lp | Zobowiązania | Stan na dzień 01.01.2017r. | Stan na dzień 31.12.2017r. |
|-----|---|-------------------------------|-------------------------------|
| 1. | Rozrachunki z dostawcami | 2 730 494,02 | 3 735 863,99 |
| 4. | Rozrachunki z tytułu podatku VAT, PIT-4, PFRON, ZUS | 159 407,61 | 71 282,74 |
| 7. | Rozrachunki z tytułu lok. mieszkalnych | 160 366,52 | 146 970,25 |
| 8. | Rozrachunki z tytułu lok. użytkowych | 20 203,12 | 17 544,08 |
| 9. | Rozrachunki z tytułu miejsc postojowych | 5 754,26 | 5 368,85 |
| 10. | Pozostałe rozrachunki | 62 142,91 | 49 878,66 |
| | Razem: | 3 138 368,44 | 4 026 908,57 |

Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych (fundusz specjalny)

| | |
|---|-----------------|
| Stan funduszu na dzień 01.01.2017r. | 4 241,22 |
| Zwiększenia w roku | 33 949,49 |
| Zmniejszenia w roku | 36 690,00 |
| Saldo funduszu na dzień 31.12.2017r. | 1 500,71 |

Zobowiązania krótkoterminowe stanowią kwotę **4 028 409,28 zł** i obejmują bieżące rozrachunki z dostawcami, rozrachunki budżetowe i rozrachunki z tytułu opłat eksploatacyjnych z właścicielami lokali mieszkalnych i użytkowych na kwotę 4 026 908,57 zł oraz fundusze specjalne na kwotę 1 500,71 zł.

4. Wykaz biernych rozliczeń międzyokresowych

Bierne rozliczenia międzyokresowe:

Stan na dzień 31.12.2017r.:

| | |
|--------------|--|
| 342 233,07 | – rozliczenie mediów za 2017 rok |
| 33 599,75 | – rozliczenie mediów za 2017 rok – Lazurowy Zakątek |
| 4 989,03 | – rozliczenie GZM - nadwyżka przychodów nad kosztami (suma nieruchomości) |
| 1 022 020,06 | – zaliczki na poczet zwiększonych opłat z tytułu wieczystego użytkowania gruntu (nierozstrzygnięte odwołanie do SKO) |
| 200 000,00 | – dofinansowanie działalności inwestycyjnej spółdzielni |

1 602 841,91 – poz. B IV Pasywa bilansu

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2017r. po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **98 760 162,75 zł.**

V. Pozostałe informacje i wyjaśnienia

1. Informacja o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu

Przeciętne zatrudnienie w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w roku obrotowym 2017 wynosiło:

| | |
|---------------------|----------------|
| Pracownicy ogółem | - 26,29 etatów |
| z tego | |
| Pracownicy umysłowi | - 17,79 etatów |
| Pracownicy fizyczni | - 8,50 etatów |

2. Informacja o wypłaconych wynagrodzeniach osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących

Wynagrodzenie wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółdzielni za rok obrotowy 2017.

Zarządzających - Zarząd Spółdzielni 262 800,00 zł brutto

Nadzorujących - Rada Nadzorcza Spółdzielni 76 229,95 zł brutto

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie udzielono pożyczek ani świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółdzielni.

3. Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta

Wynagrodzenie biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2017 wynosi 12 000,00 zł + VAT.

4. Informacja o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych

W prezentowanym sprawozdaniu finansowym nie ujęto żadnych zdarzeń dotyczących roku ubiegłego.

5. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły zmiany zasad polityki rachunkowości, które miałyby istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.

6. Zagrożenie kontynuowania działalności

Na dzień zatwierdzenia sprawozdania nie stwierdzono okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa”.

7. Inne informacje

Nie stwierdzono innych informacji niż wymienione w sprawozdaniu finansowym, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni, które należałoby ujawnić.

Warszawa, dnia 12.04.2018r.

Sporządził:

Dorota Dolota

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

Zatwierdził:

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca Richter