

**INFORMACJA DODATKOWA  
ZA 2014 ROK**

Lp. 1 1250/12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

**CZĘŚĆ I AKTYWA TRWAŁE**

Stan środków trwałych wartość brutto na dzień 31-12-2014 rok wynosił **331 285 946,08 zł**  
 Bilans otwarcia na dzień 01-01-2014 r wynosił **334 461 551,92 zł**  
 Zwiększenia środków trwałych w roku 2014 wynosiły **1 094 606,30 zł**  
 Zmniejszenia środków trwałych w roku 2014 wynosiły **4 270 212,14 zł**

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto i własne SML-W na dzień 31-12-2014 rok brutto wynosił **91 046 940,31 zł.**

Powierzchnia terenów będących we władaniu, użytkowaniu wieczystym i stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie na dzień 31-12-2014 rok

Lp.	Nazwa osiedla	Teren w użytkowaniu wieczystym SML-W m <sup>2</sup>	Teren stan własny SML-W m <sup>2</sup>	Razem tereny SML-W m <sup>2</sup>
1.	„Batory”	4 543	16 021	20 564
2.	„Jagiellońska”	179 528	130 103	309 631
3.	„Młodych”	11 709	2 690	14 399
4.	„Sobieskiego”	21 273	133 406	154 679
5.	„Jabłonna”	107 866	22 177	130 043
6.	<b>Razem</b>	<b>324 919</b>	<b>304 397</b>	<b>629 316</b>

Stan wartości brutto niematerialnych i prawnych na dzień 31-12-2014 roku wynosił **409 085,87 zł**  
 Bilans otwarcia na dzień 01-01-2014 r. **356 334,84 zł**  
 Zwiększenia w roku 2014 **52 751,03 zł**  
 Zmiany wartości niematerialnych i prawnych w poszczególnych pozycjach zawiera załącznik

Stan środków trwałych w budowie na dzień 31-12-2014 roku wynosił **11 413 221,92 zł**  
 Bilans otwarcia na dzień 01-01-2014 r **2 915 970,63 zł**  
 Zwiększenia w roku 2014 **8 721 666,77 zł**  
 Zmniejszenia w roku 2014 **224 415,48 zł**

Stan należności długoterminowych na dzień 31-12-2014 roku wynosił **8 006 016,00 zł**  
 Bilans otwarcia na dzień 01-01-2014 roku wynosił **8 349 157,03 zł**  
 Zwiększenia w roku 2014 wynosiły **213 091,85 zł**  
 Zmniejszenia w roku 2014 wynosiły **556 232,88 zł**

Inwestycje długoterminowe w Spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiły .

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe na dzień 31-12-2014 roku wynosiły **817,92 zł**  
 Bilans otwarcia na dzień 01-01-2014 roku wynosił **67 834,52 zł**  
 Zmniejszenia w roku 2014 wynosiły **67 016,60 zł**

Załączniki do części I ;

- nr 1 Zmiany w stanie środków trwałych od 01-01-2014 do 31-12-2014 r.
- nr 2 Zmiany w stanie środków trwałych – umorzenia od 01-01-2014 do 31-12-2014 r.
- nr 3 Zmiany struktury własnościowej środków trwałych – umorzenia od 01-01-2014 do 31-12-2014 r.
- nr 4 Zmiany w stanie wartości gruntów użytkowych wieczyste od 01-01-2014 do 31-12-2014 r.
- nr 5 Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01-01-2014 do 31-12-2014 r.
- nr 6 Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych – umorzenia od 01-01-2014 do 31-12-2014 r.
- nr 7 Zmiany w stanie środków trwałych w budowie od 01-01-2014 do 31-12-2014 r.
- nr 8 Koszt wytworzenia inwestycji rozpoczętych, środków trwałych i rozwoju na własne potrzeby.

## CZĘŚĆ II AKTYWA OBROTOWE

Stan zapasów na dzień 31-12-2014 rok wynosił	55 862,86 zł
Stan na dzień 01-01-2014 rok wynosił	49 997,49 zł
Zwiększenia w roku 2014 wynosiły	5 865,37 zł
Stan należności krótkoterminowych na dzień 31-12-2014 roku wynosił	8 621 693,09 zł
Bilans otwarcia na dzień 01-01-2014 rok wynosił	10 962 479,71 zł
Zmniejszenia w roku 2014 wynosiły	2 380 765,49 zł
Zwiększenia w roku 2014 wynosiły	39 978,87 zł
Inwestycje krótkoterminowe na dzień 31-12-2014 rok	2 894 432,79 zł
Środki pieniężne w kasie i w banku:	
Środki pieniężne w kasie	50 022,89 zł
Środki pieniężne w banku	834 755,83 zł
Inne środki pieniężne	2 009 654,07 zł
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe na dzień 31-12-2014 roku	25 284 772,08 zł
i dotyczy:	
Konto 642	245 645,86 zł
- ubezpieczenie majątku	58 003,86 zł
- ubezpieczenie środków transportu	4 547,61 zł
- prenumerata czasopism	24 438,81 zł
- reklamy	10 951,98 zł
- ubezpieczenie oc zarządu	1 600,00 zł
- koszty dotyczące roku następnego	146 103,60 zł
Konto 647	24 948 610,20 zł
- ujemny wynik na GZM z 2014 roku	11 115,89 zł
- koszty termomodernizacji i remontów budynków mieszkalnych	24 921 042,62 zł
- koszt odsetek od kredytu termomodernizacyjnego	16 451,69 zł
Konto 640 tuner DVB-T/TVK	2 516,45 zł
Konto 641 remont dach SUW oś. "Przylesie", zajęcie pasa drogowego	9 914,35 zł
Konto 644 dekodery telewizji cyfrowej	78 085,22 zł



### CZĘŚĆ III KAPITAŁ /FUNDUSZ/ WŁASNY

Kapitał własny na dzień 31-12-2014 wynosił	221 323 908,70 zł
Bilans otwarcia na dzień 01-01-2014 r	221 907 903,44 zł
Zmniejszenia w roku 2014 wynosiły	4 476 651,10 zł
Zwiększenia w roku 2014 wynosiły	3 892 656,36 zł
<b>Załączniki do części III :</b>	
<b>- nr 9 struktura własności kapitału własnego.</b>	

### CZĘŚĆ IV ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

Rezerwy na zobowiązania w roku obrotowym 2014 w Spółdzielni nie występują.	
Zobowiązania długoterminowe na dzień 31-12-2014 rok wynosiły	19 056 202,67 zł
Bilans otwarcia na dzień 01-01-2014 rok wynosił	15 262 718,04 zł
Zmniejszenia w roku 2014 wynosiły	583 960,98 zł
Zwiększenia w roku 2014 wynosiły	4 377 445,61 zł
Zobowiązania długoterminowe na dzień 31.12.2014 r. to:	
- kredyt na mieszkania lokatorskie	7 596 215,91 zł
- kredyt na termomodernizację	11 459 986,70 zł
Wykaz grup zobowiązań pozabilansowych zabezpieczonych na majątku Spółdzielni według stanu na 31-12-2014 rok.	
	25 763 480,00 zł
- bilans otwarcia na dzień 01-01-2014 rok	25 763 480,00 zł
- zabezpieczenie na hipotecę - kredyt w rachunku bieżącym Bank PEKAO SA VI O/Warszawa	5 000 000,00 zł
- zabezpieczenie na hipotecę – kredyt na budowę mieszkań na lokatorskim prawie do lokalu w Banku Gospodarstwa Krajowego I O/Warszawa	17 263 480,00 zł
<b>Ogółem :</b>	<b>22 263 480,00 zł</b>
Weksel własny - Bank PEKAO SA VI O/ Warszawa	3 500 000,00 zł
<b>Ogółem:</b>	<b>3 500 000,00 zł</b>

Zobowiązania krótkoterminowe na dzień 31-12-2014 roku wynosiły	30 398 520,82 zł
Zobowiązania krótkoterminowe 31-12-2014 r	25 544 259,49 zł
Bilans otwarcia na dzień 01-01-2014 rok wynosił	24 781 226,39 zł
Zwiększenia w roku 2014 wynosiły	2 099 102,38 zł
Zmniejszenia w roku 2014 wynosiły	1 336 069,28 zł
Fundusze specjalne na dzień 31-12-2014 rok wynosiły	4 854 261,33 zł
Bilans otwarcia na dzień 01-01-2014 rok wynosił	1 664 321,51 zł
Zwiększenia w roku 2014 wynosiły	3 191 552,94 zł
Zmniejszenia w roku 2014 wynosiły	1 613,12 zł
Rozliczenia międzyokresowe na dzień 31-12-2014 roku wynosiły	
- długoterminowe	4 244 534,39 zł
- krótkoterminowe	3 826 200,64 zł
418 333,75 zł	
Bilans otwarcia na dzień 01-01-2014 rok wynosił	3 966 919,69 zł
- zmniejszenia długoterminowe	1 052 497,99 zł
- zwiększenia krótkoterminowe	1 330 112,69 zł

Załączniki do części IV:

- nr 10 Zmiany w stanie zobowiązań długoterminowych od 01-01-2014 do 31-12-2014 r.
- nr 11 Zmiany w stanie zobowiązań krótkoterminowych od 01-01-2014 do 31-12-2014 r.
- nr 12 Inne fundusze specjalne 2014

#### CZĘŚĆ V ROZLICZENIE WYNIKU

Na dzień 31-12-2014 r. Spółdzielnia wykazała w ramach zysku i strat dwa wyniki

- wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi 367 080,99 zł
- wynik na działalności gospodarczej i pozostałej wartość brutto 98 426,80 zł.

Wynik na GZM przeniesiony został na rozliczenie międzyokresowe w Aktywach bilansu w kwocie 949 152,24 zł i Pasywach bilansu w kwocie 1 316 233,23zł.

Wynik na działalności gospodarczej i pozostałej został pomniejszony o naliczony i zapłacony podatek dochodowy od osób prawnych / w kwocie 128 995,00zł / i powstała strata w kwocie 30 568,20 zł.

Rozliczenie działalności Spółdzielni za rok 2014 przedstawia się następująco:

L.p.	Wyszczególnienie	Kwota zł
1.	Razem przychody	59 296 855,04 zł
2.	Razem koszty	59 198 428,24 zł
3.	Wynik finansowy brutto	98 426,80 zł

#### Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (GZM)

Lp	Wyszczególnienie	Przychody (zł)	Koszty (zł)	Wynik (zł)
1.	Eksploatacja podstawowa lokale mieszkalne	47 537 321,97	49 075 304,25	-1 537 982,28
2.	Przychody – koszty operacyjne	2 218 274,33	209 640,00	2 008 634,33
	- eksploatacja podstawowa	402 340,82	209 640,00	192 700,82
	- termomodernizacja	1 815 933,51	0,00	1 815 933,51
3.	Przychody – koszty finansowe	456 379,27	559 950,33	-103 571,06
	- eksploatacja podstawowa	456 379,27	60 250,05	396 129,22
	- termomodernizacja	0,00	499 700,28	-499 700,28
4.	<b>Ogółem</b>	<b>50 211 975,57</b>	<b>49 844 894,58</b>	<b>367 080,99</b>
	- eksploatacja podstawowa wynik ujemny za 2014 r.			-949 152,24
	- termomodernizacja za 2014 r.			1 316 233,23

#### Wynik na działalności gospodarczej i pozostałej

Lp	Wyszczególnienie	Przychody (zł)	Koszty (zł)	Wynik (zł)
1.	Eksploatacja podstawowa lokale użytkowe	8 475 481,15	8 417 964,83	57 516,32
2.	Przychody – koszty operacyjne	441 384,05	378 358,94	63 025,11
3.	Przychody – koszty finansowe	37 976,24	60 090,87	-22 114,63
4.	<b>Ogółem</b>	<b>8 954 841,44</b>	<b>8 856 414,64</b>	<b>98 426,80</b>
5.	<b>Podatek dochodowy od osób prawnych</b>			<b>128 995,00</b>
6.	<b>Wynik finansowy netto</b>			<b>-30 568,20</b>



Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat wg wariantu porównawczego, w związku z tym wysokość kosztów rodzajowych wynika ze sporządzonego rachunku zysków i strat.

W roku obrotowym Spółdzielnia nie poniosła strat i zysków nadzwyczajnych.

Zarząd spółdzielni wnioskuje stratę na działalności gospodarczej i pozostałej w kwocie 30 568,20 zł rozliczyć w okresie następnym.

Załączniki do części V;

- nr 13 rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto wynikające z zeznania CIT 8.

## CZĘŚĆ VI PRZEPLYWY PIENIĘŻNE

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony metodą pośrednią.-struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych za 2014 rok przedstawia się następująco:

-przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	- 5 108 559,00 zł
-przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	- 8 766 644,55 zł
-przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	11 245 041,65 zł
<b>- zmiana środków pieniężnych netto na dzień 31-12-2014 r.</b>	<b>- 2 630 161,90 zł</b>
-środki pieniężne na początek roku obrotowego	5 524 594,69 zł
-środki pieniężne na koniec roku obrotowego	2 894 432,79 zł

Załączniki do części VI :

-nr 14 Informacja dodatkowa do sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych

**CZĘŚĆ VII Informacja o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe stanowi załącznik Nr 15**

## CZĘŚĆ VIII POZOSTAŁE INFORMACJE

W sprawozdaniu finansowym Spółdzielni za rok 2014 nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych .

Po dacie zamknięcia roku obrotowego 2014 nie wystąpiły istotne zdarzenia, które mogłyby mieć wpływ na stan majątkowy Spółdzielni oraz na jej wyniki gospodarcze, bądź kontynuację działalności .

W roku 2014 Spółdzielnia nie prowadziła polityki kreatywnej oraz nie tworzone rezerw na świadczenia pracownicze. Wysokość tych świadczeń obciążających koszty w roku należy wypłaty nie ma istotnego wpływu na sytuację finansową Spółdzielni.

W roku 2014 została podpisana umowa obejmująca obowiązkowe badanie sprawozdania finansowego za rok 2014 z Kancelaria Biegłego Rewidenta „Audytor - Sigma”

Krystyna Zbrożek z siedzibą w Węgrowie Aleja Siedlecka 25 - umowa z dnia 08-12-2014 roku na kwotę 12.500,00 zł wartość netto plus podatek VAT według obowiązującej stawki . Wybór audytora został dokonany przez Radę Nadzorczą w dniu 13-11-2014 r uchwała nr 50/14 .

Informacja dodatkowa jest obligatoryjną częścią składową sprawozdania finansowego za 2014 rok.

Legionowo 31-03-2015 rok

Pełnomocnik Zarządu  
ds. Finansowych  
Główny Księgowy  
*Teresa Kowalczyk*  
Teresa Kowalczyk

ZARZĄD S M L – W w LEGIONOWIE  
PREZES ZARZĄDU  
S M L – W  
V-ce Prezes Zarządu  
5  
Stanisław Ozdarski  
V-ce Prezes Zarządu  
Marek Petrykowski