

**INFORMACJA DODATKOWA
ZA 2015 ROK**

CZĘŚĆ I AKTYWA TRWAŁE

Stan środków trwałych wartość brutto na dzień **31-12-2015 rok** wynosił

321 802 518,47 zł

Bilans otwarcia na dzień 01-01-2015 r. wynosił

331 285 946,08 zł

Zwiększenia środków trwałych w roku 2015 wynosiły

931 998,13 zł

Zmniejszenia środków trwałych w roku 2015 wynosiły

10 415 425,74 zł

Wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym i własne SML-W na dzień **31-12-2015 rok** brutto wynosiła **88 572 238,32 zł**.

Powierzchnia terenów we władaniu, użytkowaniu wieczystym i stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie na dzień 31.12.2015 rok

| Lp. | Nazwa osiedla | Teren w użytkowaniu wieczystym SML-W m ² | Teren stan własny SML-W m ² | Razem tereny SML-W m ² |
|-----|----------------|---|--|-----------------------------------|
| 1. | „Batory” | 4 543 | 15920 | 20463 |
| 2. | „Jagiellońska” | 170394 | 132548 | 302942 |
| 3. | „Młodych” | 10 169 | 4149 | 14318 |
| 4. | „Sobieskiego” | 21273 | 122629 | 143902 |
| 5. | „Jabłonna” | 101511 | 22178 | 123689 |
| 6. | Razem | 307890 | 297424 | 605314 |

| | |
|---|----------------------|
| Stan wartości brutto niematerialnych i prawnych na dzień 31-12-2015 roku | |
| wynosił | 187 005,94 zł |
| Bilans otwarcia na dzień 01-01-2015 r. wynosił | 409 085,87 zł |
| Zwiększenia w roku 2015 wynosiły | 20 360,29 zł |
| Zmniejszenia w roku 2015 wynosiły | 242 440,22 zł |

| | |
|---|------------------------|
| Stan środków trwałych w budowie na dzień 31-12-2015 roku wynosił | |
| | 9 744 286,41 zł |
| Bilans otwarcia na dzień 01-01-2015 r. wynosił | 11 413 221,92 zł |
| Zwiększenia w roku 2015 wynosiły | 12 539 680,48 zł |
| Zmniejszenia w roku 2015 wynosiły | 14 208 615,99 zł |

| | |
|--|------------------------|
| Stan należności długoterminowych na dzień 31-12-2015 roku wynosił | |
| | 7 592 037,01 zł |
| Bilans otwarcia na dzień 01-01-2015 r. wynosił | 8 006 016,00 zł |
| Zwiększenia w roku 2015 wynosiły | 142 253,89 zł |
| Zmniejszenia w roku 2015 wynosiły | 556 232,88 zł |

Inwestycje długoterminowe w Spółdzielni w roku obrachunkowym nie wystąpiły .

| | |
|--|-------------------------|
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe na dzień 31-12-2015 r. wynosiły | |
| | 32 638 237,99 zł |
| Bilans otwarcia na dzień 01-01-2015 r. wynosił | 817,92 zł |
| Zwiększenia w roku 2015 wynosiły | 32 637 507,59 zł |
| Zmniejszenia w roku 2015 wynosiły | 87,52 zł |

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe dotyczą:

| | |
|---|--------------------|
| Konto 641 | 8 407,75 zł |
| - zajęcia pasa drogowego | 730,40 zł |
| - wymiana wodomierzy stacja suw oś. Przylesie | 7 677,35 zł |

Konto 643**48 095,31 zł**

- remont kukulek na 10 lat

48 095,31 zł

Konto 647**32 581 734,93 zł**

- ujemny wynik na funduszu remontowym

32 581 734,93 zł

W 2014 roku ujemny wynik na funduszu remontowym był wykazywany w krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych.

Załączniki do części I :

- nr 1 Zmiany w stanie środków trwałych od 01-01-2015 r. do 31-12-2015 r.
- nr 2 Zmiany w stanie środków trwałych – umorzenia od 01-01-2015 r. do 31-12-2015 r.
- nr 3 Zmiany struktury własnościowej środków trwałych – umorzenia od 01-01-2015 r. do 31-12-2015 r.
- nr 4 Zmiany w stanie wartości gruntów w użytkowaniu wieczystym od 01-01-2015 r. do 31-12-2015 r.
- nr 5 Zmiany w stanie wartości gruntów własnych od 01-01-2015 r. do 31-12-2015 r.
- nr 6 Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01-01-2015 r. do 31-12-2015 r.
- nr 7 Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych – umorzenia od 01-01-2015 r. do 31-12-2015 r.
- nr 8 Zestawienie wartości inwentarzowej, umorzenia i amortyzacji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych – od 01-01-2015 r. do 31-12-2015 r.
- nr 9 Zmiany w stanie środków trwałych w budowie od 01-01-2015 r. do 31-12-2015 r.
- nr 10 Koszt wytworzenia inwestycji rozpoczętych, środków trwałych i rozwoju na własne potrzeby.

CZĘŚĆ II AKTYWA OBROTOWE

| | |
|---|---------------------|
| Stan zapasów na dzień 31-12-2015 rok wynosił | 61 760,37 zł |
| Stan na dzień 01-01-2015 rok wynosił | 55 862,86 zł |
| Zwiększenia w roku 2015 wynosiły | 5 897,51 zł |

| | |
|---|------------------------|
| Stan należności krótkoterminowych na dzień 31-12-2015 roku wynosił | 7 309 399,12 zł |
| Bilans otwarcia na dzień 01-01-2015 r. wynosił | 8 621 693,09 zł |
| Zwiększenia w roku 2015 wynosiły | 281 063,74 zł |
| Zmniejszenia w roku 2015 wynosiły | 1 593 357,71 zł |

Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności i istotności aktualizuje wartość należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Stan odpisów na dzień 31.12.2015 rok.

| Grupa należności | Stan na początek roku obrotowego 01.01.2015 r. | Zwiększenia | Wykorzystanie odpisów | Stan na koniec roku obrotowego 31.12.2015 r. |
|--|--|--------------|-----------------------|--|
| Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych | | | | |
| - należność główna | | 67 343,26 zł | | 67 343,26 zł |
| - zaliczki komornicze | | 7 345,30 zł | | 7 345,30 zł |
| Od dłużników w zakresie zaległości lokali użytkowych | | | | |
| - należność główna | 16 701,64 zł | 37 576,63 zł | 16 701,64 zł | 37 576,63 zł |

| | | | | |
|-----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| | | | | |
| - zaliczki komornicze | | 1 485,21 zł | | 1 485,21 zł |
| Razem | 16 701,64 zł | 113 750,40 zł | 16 701,64 zł | 113 750,40 zł |

Inwestycje krótkoterminowe na dzień **31-12-2015 rok** **27 652 182,80 zł**

Środki pieniężne w kasie i w banku:

Środki pieniężne w kasie 20 583,73 zł

Środki pieniężne w banku 26 066 270,77 zł

Inne środki pieniężne 1 565 328,30 zł

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe na dzień 31-12-2015 roku wynoszą

2 161 352,17 zł

i dotyczą :

- ujemnego wyniku na gospodarce zasobami mieszkaniowymi 133 216,67 zł

- pozostałych rozliczeń międzyokresowych 2 028 135,50 zł

w tym:

Konto 221 **12 664,34 zł**

- podatek od towarów i usług do rozliczenia w następnym okresie 12 664,34 zł

Powyższy podatek w 2014 roku był wykazany w należnościach krótkoterminowych z tytułu podatków.

Konto 642 **91 648,06 zł**

- ubezpieczenie majątku 58 628,34 zł

- ubezpieczenie środków transportu 4 121,84 zł

- prenumerata czasopism 7 255,73 zł

- reklamy 9 304,68 zł

- ubezpieczenie oc zarządu 1 500,00 zł

- koszty dotyczące przychodów roku następnego 10 837,47 zł

| | |
|---|------------------------|
| Konto 647 | 1 897 215,83 zł |
| - ujemny wynik na funduszu remontowym | 1 897 215,83 zł |
| Konto 640 | 857,47 zł |
| - tuner DVB-T/TVK | 857,47 zł |
| Konto 641 | 3 926,19 zł |
| - wymiana wodomierzy stacja suw oś. Przylesie | 3 838,67 zł |
| - zajęcie pasa drogowego | 87,52 zł |
| Konto 643 | 5 470,99 zł |
| - remont kukulek na 10 lat | 5 470,99 zł |
| Konto 644 | 16 352,62 zł |
| - dekodery telewizji cyfrowej | 16 352,62 zł |

CZĘŚĆ III KAPITAŁ /FUNDUSZ/ WŁASNY

| | |
|---|-------------------|
| Kapitał własny na dzień 31-12-2015 r. wynosił | 229 327 723,84 zł |
| Bilans otwarcia na dzień 01-01-2015 r. | 221 323 908,70 zł |
| Zwiększenia w roku 2015 wynosiły | 30 549 271,11 zł |
| Zmniejszenia w roku 2015 wynosiły | 22 545 455,97 zł |

Na kapitał podstawowy 112 173 636,13 zł

składa się:

| | |
|--|---------------------|
| - fundusz udziałowy | 181 522,93 zł |
| - fundusz wkładów mieszkaniowych | 23 981 336,70 zł |
| w tym fundusz wkładów KFM | 9 289 807,44 zł |
| - fundusz wkładów budowlanych | 239 424 352,79 zł |
| - zmniejszenie funduszu z tytułu umorzenia | - 151 413 576,29 zł |

W 2015 roku fundusz zasobów mieszkaniowych w wysokości 35 672,26 zł został przeniesiony do funduszu zapasowego.

Na kapitał zapasowy 101 597 415,25 zł

składa się:

| | |
|------------------------------------|------------------|
| - fundusz zasobowy | 13 712 646,94 zł |
| - fundusz zasobów mieszkaniowych | 87 884 768,31 zł |
| w tym fundusz wkładów zaliczkowych | 8 804 834,83 zł |

Wynik finansowy netto za rok obrotowy 2015 wynosi zysk 9 766 072,94 zł

Wynik finansowy netto za rok 2014 nierozliczony strata 30 568,20 zł

PROPOZYCJE CO DO SPOSOBU PODZIAŁU ZYSKU.

| WYSZCZEGÓLNIENIE | KWOTA |
|-------------------------------------|-----------------|
| 1. Wynik finansowy netto 2015 r. | 9 766 072,94 zł |
| 2. Nierozliczona strata z 2014 roku | 30 568,20 zł |

| | |
|--|-----------------|
| 3. Razem do podziału | 9 735 504,74 zł |
| 4. Proponowany podział: | |
| a) Zasilenie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych | 3 800 000,00 zł |
| b) Zwiększenie funduszu zasobowego | 4 000 000,00 zł |
| 5. Wynik finansowy niepodzielony | 1 935 504,74 zł |

Załączniki do części III :

- nr 11 Struktura własności kapitału własnego.

CZĘŚĆ IV ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

Rezerwy na zobowiązania w roku obrotowym 2015 w Spółdzielni nie występują.

Zobowiązania długoterminowe na dzień **31-12-2015** rok wynosiły **16 464 311,73 zł**

w tym:

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| - kredyt na mieszkania lokatorskie | 7 126 365,52 zł |
| - kredyt na termomodernizację | 9 337 946,21 zł |

Zobowiązania krótkoterminowe i długoterminowe z tytułu kredytów.

| Kredyt | Kwota | Do spłaty w 2016 roku | Do spłaty długoterminowej |
|----------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------|
| Kredyt w rachunku bieżącym | 0,00 zł | 0,00 zł | 0,00 zł |
| Kredyt KFM | 7 592 037,01 zł | 465 671,49 zł | 7 126 365,52 zł |
| Kredyt na docieplenia | 11 235 162,04 zł | 1 897 215,83 zł | 9 337 946,21 zł |
| RAZEM | 18 827 199,05 zł | 2 362 887,32 zł | 16 464 311,73 zł |

| | |
|--|------------------|
| Zobowiązania z tytułu kredytów krótkoterminowych i długoterminowych wynoszą na dzień 31-12-2015 rok | 18 827 199,05 zł |
| Saldo na dzień 01-01-2015 r. wynosiło | 24 236 475,24 zł |
| Zwiększenia w roku 2015 wynosiły | 142 253,89 zł |
| Zmniejszenia w roku 2015 wynosiły | 5 551 530,08 zł |

| | |
|---|-------------------------|
| Zobowiązania krótkoterminowe na dzień 31-12-2015 roku wynosiły | 45 847 489,83 zł |
| Bilans otwarcia na dzień 01-01-2015 r. wynosił | 30 398 520,82 zł |

| | |
|--|-------------------------|
| Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek | 27 020 892,60 zł |
| Bilans otwarcia na dzień 01-01-2015 r. wynosił | 25 544 259,49 zł |

| | |
|---|-------------------------|
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług na dzień 31-12-2015 roku wynosiły | 16 783 339,46 zł |
| Bilans otwarcia na dzień 01-01-2015 r. wynosił | 15 005 783,92 zł |
| Zwiększenia w roku 2015 wynosiły | 6 173 933,22 zł |
| Zmniejszenia w roku 2015 wynosiły | 4 396 377,68 zł |

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy dotyczą kaucji gwarancyjnej na roboty budowane w wysokości na dzień 31.12.2015 rok 422 119,46 zł
W 2014 roku powyższa kaucja była prezentowana w zobowiązaniach innych.

| | |
|--|------------------------|
| Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń na dzień 31-12-2015 roku wynosiły | 6 652 722,51 zł |
| Bilans otwarcia na dzień 01-01-2015 r. wynosił | 330 452,02 zł |
| Zwiększenia w roku 2015 wynosiły | 6 352 361,49 zł |
| Zmniejszenia w roku 2015 wynosiły | 30 091,00 zł |

Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń nie występują.

| | |
|--|-------------------------|
| Zobowiązania inne na dzień 31-12-2015 roku wynosiły | 1 221 943,31 zł |
| Bilans otwarcia na dzień 01-01-2015 r. wynosił | 5 027 750,98 zł |
| Zwiększenia w roku 2015 wynosiły | 17 403,08 zł |
| Zmniejszenia w roku 2015 wynosiły | 3 823 210,75 zł |
| | |
| Stan funduszu specjalnego na dzień 31-12-2015 roku wynosił | 18 826 597,23 zł |
| w tym: | |
| - zakładowy fundusz świadczeń socjalnych | 81 987,85 zł |
| - fundusz remontowy | 18 649 119,45 zł |
| - fundusz specjalny na wymianę wodomierzy, ciepłomierzy | 95 489,93 zł |
| | |
| Bilans otwarcia na dzień 01-01-2015 r. wynosił | 4 854 261,33 zł |
| Zwiększenia w roku 2015 wynosiły | 45 372 350,95 zł |
| Zmniejszenia w roku 2015 wynosiły | 31 400 015,05 zł |
| | |
| Wykaz grup zobowiązań pozabilansowych zabezpieczonych na majątku Spółdzielni według stanu na 31-12-2015 roku. | 25 763 480,00 zł |
| - bilans otwarcia na dzień 01-01-2015 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 |
| Ogółem : | 22 263 480,00 zł |
| Weksel własny - Bank PEKAO SA VI O/ Warszawa | 3 500 000,00 zł |
| Ogółem: | 3 500 000,00 zł |
| | |
| Rozliczenia międzyokresowe na dzień 31-12-2015 roku wynosiły | 3 847 329,87 zł |
| w tym: | |
| inne rozliczenia międzyokresowe | 1 725 208,66 zł |
| - długoterminowe | 1 625 709,70 zł |
| - krótkoterminowe | 99 498,96 zł |
| rozliczenia międzyokresowe dodatniego wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi | 2 122 121,21 zł |
| Bilans otwarcia na dzień 01-01-2015 r. wynosił | 4 244 534,39 zł |

Załączniki do części IV:

- nr 12 Zmiany w stanie zobowiązań długoterminowych od 01-01-2015 do 31-12-2015 r.
- nr 13 Zmiany w stanie zobowiązań krótkoterminowych od 01-01-2015 do 31-12-2015 r.
- nr 14 Inne fundusze specjalne 2015

CZĘŚĆ V INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Na dzień 31-12-2015 r. Spółdzielnia wykazała w ramach zysku i strat dwa wyniki:

- wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi 1 597 587,84 zł,
- wynik na działalności gospodarczej i pozostałej wartość brutto 12 276 823,94 zł.

Zmiana stanu produktów wynosi 1 740 849,25 zł i składa się z:

- wyniku na gospodarce zasobami mieszkaniowymi 1 597 587,84 zł,
- pozostałej zmianie 143 261,41 zł.

Wynik na działalności gospodarczej i pozostałej został pomniejszony o naliczony i zapłacony podatek dochodowy od osób prawnych / w kwocie 2 510 751,00 zł / i powstał zysk netto w kwocie 9 766 072,94 zł.

Rozliczenie działalności Spółdzielni za rok 2015 przedstawia się następująco:

| L.p. | Wyszczególnienie | Kwota zł |
|------|-----------------------------------|------------------|
| 1. | Razem przychody i zyski księgowe | 71 826 509,81 zł |
| 2. | Razem koszty i straty księgowe | 59 549 685,87 zł |
| 3. | Wynik finansowy brutto - księgowy | 12 276 823,94 zł |

Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (GZM)

| Lp | Wyszczególnienie | Przychody (zł) | Koszty (zł) | Wynik (zł) |
|----|--------------------------------|----------------|-------------|------------|
| 1. | Eksploatacja podstawowa lokale | | | |

| | | | | |
|----|--|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| | mieszkalne | 47 382 132,87 zł | 47 979 331,05 zł | -597 198,18 zł |
| 2. | Przychody – koszty operacyjne | 2 890 860,78 zł | 1 079 123,62 zł | 1 811 737,16 zł |
| | - eksploatacja podstawowa | 2 890 860,78 zł | 1 079 123,62 zł | 1 811 737,16 zł |
| 3. | Przychody – koszty finansowe | 402 793,87 zł | 19 745,01 zł | 383 048,86 zł |
| | - eksploatacja podstawowa | 402 793,87 zł | 19 745,01 zł | 383 048,86 zł |
| 4. | Ogółem | 50 675 787,52 zł | 49 078 199,68 zł | 1 597 587,84 zł |
| | - eksploatacja podstawowa wynik dodatni | | | 1 597 587,84 zł |
| | - wynik z lat ubiegłych | | | 391 316,70 zł |
| | - wynik narastająco na GZM na dzień 31.12.2015 r. | | | 1 988 904,54 zł |

Wynik na pozostałej działalności gospodarczej.

| Lp | Wyszczególnienie | Przychody (zł) | Koszty (zł) | Wynik (zł) |
|----|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1. | Eksploatacja podstawowa | 8 300 850,26 zł | 9 601 800,44 zł | - 1 300 950,18 zł |
| 2. | Przychody – koszty operacyjne | 14 083 854,46 zł | 494 147,06 zł | 13 589 707,40 zł |
| 3. | Przychody – koszty finansowe | 53 204,03 zł | 65 137,31 zł | -11 933,28 zł |
| 4. | Ogółem | 22 437 908,75 zł | 10 161 084,81 zł | 12 276 823,94 zł |
| 5. | Podatek dochodowy od osób prawnych | | | 2 510 751,00 zł |
| 6. | Wynik finansowy netto | | | 9 766 072,94 zł |

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat według 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.

Załączniki do części V:

- nr 15 Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto wynikające z zeznania CIT 8.

CZĘŚĆ VI PRZEPIŁYWY PIENIĘŻNE

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony metodą pośrednią.

Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych za 2015 rok przedstawia się następująco:

| | |
|--|-------------------------|
| - przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | 4 902 241,63 zł |
| - przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | 8 385 437,41 zł |
| - przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | 11 470 070,97 zł |
| - zmiana środków pieniężnych netto na dzień 31-12-2015 r. | 24 757 750,01 zł |
| - środki pieniężne na początek roku obrotowego | 2 894 432,79 zł |
| - środki pieniężne na koniec roku obrotowego | 27 652 182,80 zł |

Załączniki do części VI :

- nr 16 Informacja dodatkowa do sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych

CZĘŚĆ VII. Informacja o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe stanowi załącznik Nr 17

CZĘŚĆ VIII POZOSTAŁE INFORMACJE

W sprawozdaniu finansowym Spółdzielni za rok 2015 nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

Po dacie zamknięcia roku obrotowego 2015 nie wystąpiły istotne zdarzenia, które mogłyby mieć wpływ na stan majątkowy Spółdzielni oraz na jej wyniki gospodarcze, bądź kontynuację działalności.

W roku 2015 Spółdzielnia nie prowadziła polityki kreatywnej oraz nie tworzono rezerw na świadczenia pracownicze. Wysokość tych świadczeń obciążających koszty w roku należnej wypłaty nie ma istotnego wpływu na sytuację finansową Spółdzielni.

W roku 2015 została podpisana umowa obejmująca obowiązkowe badanie sprawozdania finansowego za rok 2015 z Kancelaria Biegłego Rewidenta „Audytor - Sigma”

Krystyna Zbrożek z siedzibą w Węgrowie Aleja Siedlecka 25 - umowa z dnia 14-12-2015 roku na kwotę 12.500,00 zł wartość netto plus podatek VAT według obowiązującej stawki.

Wybór audytora został dokonany przez Radę Nadzorczą w dniu 24-11-2015 r. uchwałą nr 66/15 .

Informacja dodatkowa jest obligatoryjną częścią składową sprawozdania finansowego za 2015 rok.

Legionowo 31-03-2016 rok

ZARZĄD S M L – W w LEGIONOWIE

Pełnomocnik Zarządu
ds. Finansowych
Główny Księgowy
Teresa Kowalczyk

V-ce Prezes Zarządu SML-W
Marek Petrykowski

V-ce Prezes Zarządu
Stanisław Ozdarski

PREZES ZARZĄDU
SML-W
Szymon Rosta