

INFORMACJA DODATKOWA 2008 ROK

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Legionowie na dzień
31-12-2008 rok posiada środki trwałe w wartości brutto **359.226.482,21 zł.**

Bilans otwarcia na dzień 01-01-2008 r. 362.521.938,97 zł
Zwiększenia środków trwałych w roku 2008 723.306,46 zł
Zmniejszenia środków trwałych w roku 2008 4.018.763,22 zł

Zmiany wartości środków trwałych w poszczególnych grupach rodzajowych w wartości brutto zawiera załącznik Nr.1 .

Wartość gruntów użytkowanych wieczystie i własne SML-W na dzień 31-12-2008 rok brutto 44.891.417,16 zł
Powierzchnia terenów będących we władaniu , użytkowaniu wieczystym i stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej na dzień 31-12-2008 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”	23.247	x	23.247
2.	„Jagiellońska”	421.373	4.556	425.929
3.	„Młodych”	22.341	16	22.357
4.	„Sobieskiego”	246.242	13.530	259.772
5.	„Jabłonna”	165.541	25.294	190.835
	Razem	878.744	43.396	922.140

Stan wartości brutto niematerialnych i prawnych na dzień 31-12-2008 roku wynosił **187.408,07 zł**

Bilans otwarcia na dzień 01-01-2008 r. 175.189,67zł
Zwiększenia w roku 2008 12.218,40 zł
Zmiany wartości niematerialnych i prawnych w poszczególnych pozycjach zawiera załącznik Nr 2

Stan środków trwałych w budowie na dzień 31-12-2008 roku wynosił **45.445.340,58 zł**
Bilans otwarcia na dzień 01-01-2008 r. 38.941.211,75 zł
Zwiększenia w roku 2008 25.586323,54 zł
Zmniejszenia w roku 2008 19.082.194,71 zł

Stan należności długoterminowych na dzień 31-12-2008 roku wynosił **9.378.997,34 zł**
Bilans otwarcia na dzień 01-01-2008 r. 9.720.942,15 zł
Zmniejszenia w roku 2008 341.944,81 zł

Stan inwestycji długoterminowych na dzień 31-12-2008 roku wynosił **„0”**
Bilans otwarcia na dzień 01-01-2008 r. 100.000,00 zł

Zmniejszenia w roku 2008 100.000,00 zł

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe na dzień 31-12-2008 roku wynosiły

4.483.481,81 zł
Bilans otwarcia na dzień 01-01-2008 rok 3.574.109,44 zł
Zmniejszenia w roku 2008 spłata pożyczki WFOŚ i GW 360.532,00 zł
Zwiększenia w roku 2008 pożyczka na termomodernizację 2.739.842,56 zł
Zmniejszenia w roku 2008 pożyczka na termomodernizację 1.469.938,19 zł

Stan należności krótkoterminowych na dzień 31-12-2008 rok **4.719.207,26 zł**
Bilans otwarcia na dzień 01-01-2008 rok wynosił 3.914.222,43 zł
Zmniejszenia w roku 2008 111.296,97 zł
Zwiększenia w roku 2008 916.281,80 zł

Stan środków pieniężnych na dzień 31-12-2008 rok **7.931.953,46 zł**
Bilans otwarcia na dzień 01-01-2008 rok 3.519.540,29 zł
Zwiększenia w roku 2008 4.412.413,17 zł

Stan krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych

na dzień 31-12-2008 rok **922.071,24 zł**
bilans otwarcia na dzień 01-01-2008 rok wynosił 114.044,51 zł
zmniejszenia w roku 2008 1.203.992,45 zł
zwiększenia w roku 2008 w tym : 2.012.019,18 zł

(koszty roku 2009 i wynik na GZM 792.129,64 zł)
Zobowiązania pozabilansowe na dzień 31-12-2008 rok wynosiły 521.393,00 zł

Z tego :

Weksle obce gwarancyjne ubezpieczeniowe: Jabłonowska Spółka Budowlana - 500.000,00 zł
DORBUD – Przedsiębiorstwo Budowlane Kielce - 7.716,90 zł
Firma Gutowski - 13.676,10 zł.

Stan kapitału własnego na dzień 31-12-2008 rok **288.841.577,68zł**
Bilans otwarcia na dzień 01-01-2008 rok 280.999.232,94 zł
Zmniejszenia w roku 2008 8.700.678,24 zł
Zwiększenia w roku 2008 16.543.022,97 zł

/ w tym wynik / zysk z działalności gospod. za 2008 r. /

Szczegółowe zmiany w kapitałach zostały przedstawione w załączniku do bilansu za 2008 rok „Zestawienie zmian w kapitałach własnych” .

Stan zobowiązań długoterminowych na dzień 31-12-2008 rok wynosił **13.862.479,15 zł**
Bilans otwarcia na dzień 01-01-2008 rok 11.682.597,35 zł
Zmniejszeni w roku 2008 2.349.080,47 zł
Zwiększenia w roku 2008 4.528.962,27 zł

Stan zobowiązań krótkoterminowych na dzień 31-12-2008 roku wynosił **7.972.292,62 zł**
Bilans otwarcia na dzień 01-01-2008 rok 12.477.581,38 zł
Zwiększenia za 2008 rok 608.996,44 zł
Zmniejszenia w roku 2008 5.114.285,20 zł

Stan rozliczeń między okresowych na dzień 31-12-2008 roku **237.775,14 zł**
Bilans otwarcia na dzień 01-01-2008 rok 234.842,37 zł

Zwiększenia w roku 2008 rozl .międzyokresowe 2.932,77 zł
Zobowiązania pozabilansowe na dzień 31-12-2008 rok wynosiły 30.381.180,00 zł

Z tego :

Weksle własne :

Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska – zabezpieczenie pożyczek na termomodernizację i wymianę zaworów hydraulicznych - 4.218.300,00 zł

Bank PEKAO SA VI O/Warszawa zabezpieczenie kredytu w rachunku bieżącym - 2.000.000,00 zł .

Hipoteka :

- Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska - 4.062.000,00 zł

- Bank PKAO SA VI O/Warszawa - 2.840.400,00 zł

- Bank Gospodarstwa Krajowego Warszawa - 17.260.480,00zł

w/w zabezpieczenia na hipotekach są związane z zaciągniętymi kredytami na termomodernizację , kredyt w rachunku bieżącym i kredyt na budowę mieszkań na lokatorskim prawie do lokalu .

W roku 2008 Spółdzielnia nie dokonała odpisów aktualizacyjnych na należności z lokali mieszkalnych , lokale te posiadają zabezpieczenie w formie wkładów mieszkaniowych i budowlanych .

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa prowadzi swoją działalność na terenie Legionowa , Łajsk i Jabłonna .

Spółdzielnia oprócz zaspokojenia potrzeb statutowych swoich członków , prowadzi również działalność gospodarczą tj. dzierżawa lokali użytkowych, dzierżawa gruntu, usługi parkingowe, jest operatorem sieci telewizji kablowej i internetowej .Spółdzielnia jest również Zarządcą Wspólnot Mieszkaniowych .

Przychody z lokali użytkowych ustalane są na podstawie naliczeń wg stawek zgodnych z zawartymi umowami .

Stawki opłat zmieniane są co kwartał wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni kwartał .

Zgodnie z Ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych z dn.15-02-1992 r. z późniejszymi zmianami , Spółdzielnia w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej naliczyła podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości **583.426,00 zł** tj. 19 % / wynik na działalności gospodarczej i koszty nieuzasadnione do opodatkowania **3.070.661,46 zł** /.

W/w wartość naliczonego podatku dochodowego pomniejszyła dochody Spółdzielni za 2008 rok z działalności gospodarczej , które w latach poprzednich były przeznaczone na dofinansowanie eksploatacji lokali mieszkalnych .

Wynik netto na działalności gospodarczej za rok 2008 wynosi **2.320.130,86 zł** .

Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za 2008 rok wynosi – **792.129,64 zł**.

Proponowany podział zysku za rok obrotowy 2008 r. w kwocie netto **2.320.130,86 zł:**

1.547.702,17 zł - zasilenie ogólnego funduszu remontowego SML-W .

772.428,69 zł - pokrycie niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi .

Przeciętne zatrudnienie w roku 2008 Spółdzielni w etatach w poszczególnych grupach zawodowych :

Pracownicy na stanowiskach umysłowych 63 etatów

W tym ;

kadra zarządzająca 3 etatów

kadra kierownicza i samodzielne stanowiska 15 etatów

pozostali pracownicy umysłowi 45 etatów

Pracownicy na stanowiskach fizycznych 64 etatów
w tym:
gospodarze i
sprzątacze posesji 50 etatów
pracownicy remontowo-budowlani 14 etatów
Ogółem zatrudnienie za 2008 rok 127 etatów
Średnie wynagrodzenie brutto obciążające koszty w układzie kalkulacyjnym na jeden etat wynosił **2.294,30 zł** w roku 2008
Wynagrodzenie Zarządu brutto obciążające koszty w układzie kalkulacyjnym za 2008 rok wynosi **5.372,00 zł** .
Wynagrodzenie biegłego rewidenta należne za obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego za 2008 rok wg zawartej umowy Nr 3 z dnia 04-11-2008 r wynosi **12.500,00zł** plus podatek VAT .

Stan członków Spółdzielni na dzień 31-12-2008 wynosił ogółem 9.712
w tym :
- oczekujących 529
- mieszkających 8943
- osoby prawne 6
- posiadające wyłącznie własnościowe prawo do garażu 16
- mieszkających w odrębnych własnościach 207
- odrębna własność – lokale użytkowe 11

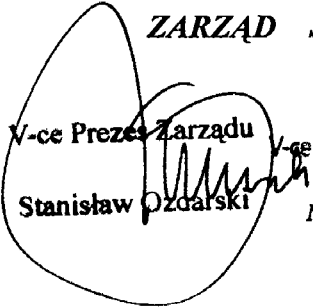
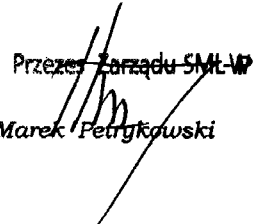
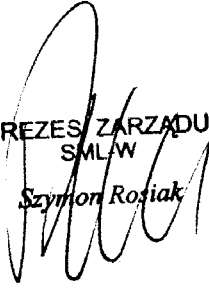
Powierzchnia lokali na dzień 31-12-2008 rok:
- lokale mieszkalne 405.028,19 m²
- lokale użytkowe w najmie 12.615,04 m²
- lokale mieszkalne w najmie 2.736,99 m²
- lokale użytkowe na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu 3.923,25 m²

Ilość lokali użytkowych w najmie 148 szt.
Ilość lokali mieszkalnych w najmie 85 szt.
Ilość lokali mieszkalnych bez tytułu prawnego 60 szt.
Ilość mieszkań lokatorskich 1.704 szt.
Ilość mieszkań na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu 6.524 szt.
Ilość mieszkań na warunkach odrębnej własności 133 szt.
Ilość lokali użytkowych na warunkach spółdzielczego własn. prawa do lokalu 10 szt

Informacja dodatkowa jest integralną częścią sprawozdania finansowego za 2008 rok .

Legionowo 28-02-2009 rok

ZARZĄD SML - W

V-ce Prezes Zarządu Stanisław Ozdarski
V-ce Prezes Zarządu SML-W Marek Pietrkowski
PREZES ZARZĄDU SML-W Szymon Rosiak