

WALNE ZGROMADZENIE 2017
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ul. Moniuszki 13
86-300 GRUDZIĄDZ

UCHWAŁA

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
(29 maja - 2 czerwca 2017 r.)

w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej**
w Grudziądzu za rok 2016

Zgodnie z § 60 pkt. 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie

u c h w a ł a :

1. zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2016 r. składające się z:
 - o bilansu zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą: **175.938.868,74 zł**
 - o rachunku zysków i strat wykazującego nadwyżkę bilansową w wysokości: **3.974.431,42 zł**
 - o zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym wykazującego wzrost funduszu własnego o kwotę:
5.477.192,15 zł
 - o rachunku przepływów pieniężnych wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę:
1.531.118,82 zł
 - o dodatkowych informacji i objaśnień.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust.1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Łącznie na wszystkich pięciu częściach za uchwałą głosowało 182 członków, głosów przeciwnych nie było.

SEKRETARZE

Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY

Walnego Zgromadzenia

Podpisy na oryginale

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za rok 2016

1. Nazwa i siedziba jednostki: **Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grudziądzu**
86-300 Grudziądz, ul. Moniuszki 13

NIP	876 - 000 - 31 - 78
REGON	000483487
KRS	0000100422
2. Sąd Rejestrowy Spółdzielni: **Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego**
3. Forma organizacyjno - prawna: **Spółdzielnia**
4. Podstawowy przedmiot działalności: **Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi
i niemieszkalnymi**
5. Spółdzielnia prowadzi działalność od 17.01.1903r. Czas trwania działalności jest nieograniczony.
6. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: **od 1.01.2016r. do 31.12.2016r.**
7. Sprawozdanie zawiera dane jednostkowe Spółdzielni. W skład Spółdzielni nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe.
8. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń jej kontynuowania.
9. Przyjęte zasady rachunkowości:
 - a) Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz.U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami.) stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizacyjnych.
 - b) Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych.
 - c) Materiały, towary, składniki rzeczowego majątku obrotowego są ujmowane do ewidencji w cenach rzeczywistych, niezależnie od daty ich zakupu lub wytworzenia.
 - d) Produkcja w toku grup konserwacyjno - remontowych i Działu Techniczno Remontowego w 2016r. nie wystąpiła.
 - e) Wyniki z całokształtu działalności obejmują:

- przychody i koszty operacyjne;
- pozostałe przychody i koszty operacyjne;
- przychody i koszty finansowe;

Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi rozliczony zostaje zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2003r Nr 119, poz. 1116 ze zm.) Wynik z pozostałej działalności po opodatkowaniu podlega podziałowi przez Walne Zgromadzenie zgodnie z § 92 ust. 7 Statutu Spółdzielni.

10. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące elementy:

- bilans;
- rachunek zysków i strat - wersja porównawcza;
- informacja dodatkowa;
- zestawienie zmian w funduszu własnym;
- rachunek przepływów pieniężnych - metoda pośrednia.

11. Do rocznego sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie z działalności jednostki.

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Madalena Wiśniewska

Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Krzysztof Waczonek

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki

Grudziądz, dnia **01.03.2017 r.**

B I L A N S
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 roku
 (w złotych)

AKTYWA	Stan na	
	31.12.2015 r.	31.12.2016 r.
A. Aktywa trwałe	120 670 870,36	120 910 210,67
I. Wartości niematerialne i prawne	361 883,06	215 624,89
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	361 883,06	215 624,89
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II. Rzeczowe Aktywa Trwałe	105 969 609,09	107 362 783,96
1. Środki trwałe	105 958 314,20	107 319 820,96
a) grunty własne, prawa wieczyste	31 892 707,75	33 681 984,14
w tym:		
prawo wieczystego użytkowania gruntów	1 673 464,38	1 539 899,83
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	68 569 587,48	65 248 048,94
c) urządzenia techniczne i maszyny	5 210 612,19	8 188 517,52
d) środki transportu	71 311,29	26 540,85
e) inne środki trwałe	214 095,49	174 729,51
2. Środki trwałe w budowie	11 294,89	42 963,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III. Należności długoterminowe	14 301 280,21	13 292 682,82
1. Od jednostek powiązanych	-	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Od pozostałych jednostek	14 301 280,21	13 292 682,82
IV. Inwestycje długoterminowe	21 924,00	21 924,00
1. Nieruchomości	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	21 924,00	21 924,00
a) w jednostkach powiązanych	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach	21 924,00	21 924,00
- udziały lub akcje	21 924,00	21 924,00
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16 174,00	17 195,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 174,00	17 195,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-

AKTYWA	Stan na	
	31.12.2015 r.	31.12.2016 r.
B. Aktywa obrotowe	53 674 285,49	55 028 658,07
I. Zapasy	260 900,35	203 959,04
1. Materiały	260 900,35	203 959,04
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-
3. Produkty gotowe	-	-
4. Towary	-	-
5. Zaliczki na dostawy i usługi	-	-
II. Należności krótkoterminowe	2 091 302,39	1 964 433,34
1. Należności od jednostek powiązanych	-	-
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	2 091 302,39	1 964 433,34
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	1 800 453,32	1 585 445,16
- do 12 miesięcy, w tym:	1 800 453,32	1 585 445,16
od osób uprawnionych		
- powyżej 12 miesięcy	-	-
od osób uprawnionych		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń tytułów publiczno - prawnych	5 806,19	73 250,00
c) inne	205 229,57	138 732,06
d) dochodzone na drodze sądowej	79 813,31	167 006,12
III. Inwestycje krótkoterminowe	50 519 112,12	52 050 230,94
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	50 519 112,12	52 050 230,94
a) w jednostkach powiązanych	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	50 519 112,12	52 050 230,94
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	50 505 881,99	52 028 074,22
- inne środki pieniężne	13 230,13	22 156,72
- inne aktywa pieniężne	-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	802 970,63	810 034,75
- niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		131 341,04
- rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy		
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe		678 693,71
C. Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy		
D. Udziały/akcje własne		
Suma aktywów	174 345 155,85	175 938 868,74

PASywa	Stan na	
	31.12.2015 r.	31.12.2016 r.
A. Kapitał (fundusz) własny	125 677 569,82	131 154 761,97
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	53 639 715,90	51 365 157,92
1. Fundusz udziałowy		
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych		
3. Fundusz wkładów budowlanych		
II. Kapitał (fundusz) zasobowy	66 207 549,92	74 308 766,88
III. Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyceny	1 654 024,24	1 506 405,75
z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
VI. Zysk (strata) netto	4 176 279,76	3 974 431,42
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	48 667 586,03	44 784 106,77
I. Rezerwy na zobowiązania	35 629,00	19 641,00
1. Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	35 629,00	19 641,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-
3. Pozostałe rezerwy	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-
II. Zobowiązania długoterminowe	14 387 844,39	13 333 190,18
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	14 387 844,39	13 333 190,18
a) kredyty i pożyczki	14 387 844,39	13 333 190,18
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne	-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	32 309 281,13	29 320 748,30
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) Inne	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Wobec pozostałych jednostek	14 744 196,46	16 140 226,06
a) kredyty i pożyczki	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	12 378 311,95	13 479 329,25
- do 12 miesięcy	12 378 311,95	13 479 329,25
- powyżej 12 miesięcy	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	-	-

PASywa	Stan na	
	31.12.2015 r.	31.12.2016 r.
f) zobowiązania wekslowe	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 011 328,12	1 152 668,60
h) z tytułu wynagrodzeń	66 302,34	72 785,53
i) inne	1 288 254,05	1 435 442,68
4. Fundusze specjalne	17 565 084,67	13 180 522,24
IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 934 831,51	2 110 527,29
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		2 100 968,94
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 934 831,51	9 558,35
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	1 934 831,51	9 558,35
Suma pasywów	174 345 155,85	175 938 868,74

Miejscowość: **Grudziądz**

Data wykonania: **01.03.2017 r.**

Sporządził: Ewa Górna

Główny Księgowy

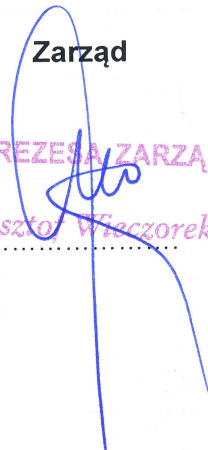
GLÓWNY KSIĘGOWY

 Magdalena Wiśniewska

Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU

 Wojciech Kiciński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

 Krzysztof Włoczorek

PREZES ZARZĄDU

 Lucjan Zubrzycki

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA ROK 2016

(wariant porównawczy)

WYSZCZEGÓLNIENIE	za rok 2015	Przekształcone dane porównawcze za 2015r.	za rok 2016
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	96 619 649,95	98 333 833,61	101 452 099,60
- od jednostek powiązanych	-		-
I. Przychody ze sprzedaży produktów, z tego:	97 590 026,96	97 590 026,96	100 785 011,59
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie-wartość ujemna)	- 1 712 873,09	1 310,57	244,17
III. Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	742 496,08	742 496,08	666 843,84
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-
B. Koszty działalności operacyjnej	92 335 654,08	92 335 654,08	95 539 581,84
I. Amortyzacja	2 811 393,84	2 811 393,84	2 921 176,45
II. Zużycie materiałów i energii	34 659 353,59	34 659 353,59	35 639 374,64
III. Usługi obce	15 392 361,06	15 392 361,06	15 753 470,24
IV. Podatki i opłaty, w tym:	7 217 186,15	7 217 186,15	8 524 537,86
- podatek akcyzowy	-	-	-
V. Wynagrodzenia	12 042 065,99	12 042 065,99	12 247 337,73
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	2 569 324,08	2 569 324,08	2 623 211,91
- emerytalne		1 099 371,19	1 121 739,78
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	17 643 969,37	17 643 969,37	17 830 473,01
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	4 283 995,87	5 998 179,53	5 912 517,76
D. Pozostałe przychody operacyjne	304 091,51	304 091,51	500 852,52
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	1 540,00	1 540,00	-
II. Dotacje	-	-	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne przychody operacyjne	302 551,51	302 551,51	500 852,52
E. Pozostałe koszty operacyjne	319 240,34	319 240,34	292 169,04
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-		2 327,98
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-		-
III. Inne koszty operacyjne	319 240,34	319 240,34	289 841,06
F. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (C+D-E)	4 268 847,04	5 983 030,70	6 121 201,24

WYSZCZEGÓLNIENIE	za rok 2015	Przekształcone ane porównawcze za 2015r.	za rok 2016
G. Przychody finansowe	1 246 648,59	1 246 648,59	1 109 451,17
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-		-
- od jednostek powiązanych, w tym	-		-
w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
II. Odsetki, w tym:	1 246 648,59	1 246 648,59	1 109 451,17
- od jednostek powiązanych	-		-
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-		-
- od jednostek powiązanych			
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-		-
V. Inne	-		-
H. Koszty finansowe	73 542,87	73 542,87	92 294,09
I. Odsetki, w tym:	-		-
- od jednostek powiązanych	-		-
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-		-
- w jednostkach powiązanych			
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-		-
IV. Inne	73 542,87	73 542,87	92 294,09
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	5 441 952,76	7 156 136,42	7 138 358,32
J. Podatek dochodowy	1 265 673,00	1 265 673,00	1 194 299,00
K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)		1 925 863,74	2 100 968,94
L. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	-	211 680,08	131 341,04
M. Zysk (strata) netto (I - J - K + L)	4 176 279,76	4 176 279,76	3 974 431,42

Miejscowość: **Grudziądz**

Data wykonania: **01.03.2017 r.**

Sporządził: Ewa Górna

Podpisy:

Główny Księgowy
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Małgorzata Wiśniewska

Zarząd
CZŁONEK ZARZĄDU Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Wojciech Kiciński
.....
Krzysztof Włeczorek

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zabrzynski
.....

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za 2016 rok (w złotych)

WYSZCZEGÓLNIENIE	2015 r.	2016 r.
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	127 395 236,65	125 677 569,82
- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
I. a. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH	127 395 236,65	125 677 569,82
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu.	56 366 484,59	53 639 715,90
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego.	- 2 726 768,69	- 2 274 557,98
1.2. Fundusz udziałowy na początek okresu	364 891,13	354 219,07
1.3. Zmiany funduszu udziałowego	- 10 672,06	- 8 659,87
a) zwiększenie z tytułu:	4 105,00	3 050,00
- wpłat udziałów członkowskich	4 105,00	3 050,00
b) zmniejszenie z tytułu:	14 777,06	11 709,87
- wypłat udziałów członkowskich	14 777,06	11 709,87
1.4. Fundusz udziałowy na koniec okresu	354 219,07	345 559,20
1.5. Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	9 144 570,00	8 258 962,74
1.6. Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych	- 885 607,26	- 530 490,31
a) zwiększenie z tytułu:	412 744,85	246 235,76
- wpłat na wkład mieszkaniowy	128 467,57	103 542,05
- waloryzacji wkładów	284 277,28	142 693,71
b) zmniejszenie z tytułu:	1 298 352,11	776 726,07
- wypłat wkładów mieszkaniowych	248 477,90	208 988,50
- umorzenia lokali mieszkalnych	212 029,42	195 731,27
- przeniesienia na wkład budowlany	787 344,79	372 006,30
- inne	50 500,00	-
1.7. Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	8 258 962,74	7 728 472,43
1.8. Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	46 857 023,46	45 026 534,09
1.9. Zmiany funduszu wkładów budowlanych	- 1 830 489,37	- 1 735 407,80
a) zwiększenie z tytułu:	1 231 114,68	741 482,17
- wpłat na wkład budowlany	443 769,89	369 475,87
- przeniesienia wkładów mieszkaniowych	787 344,79	372 006,30
b) zmniejszenie z tytułu:	3 061 604,05	2 476 889,97
- umorzenia lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży	1 363 143,00	1 348 989,33
- rozliczenia przeniesienia w odrębną własność	1 434 062,81	1 010 792,03
- waloryzacji wkładów	264 398,24	117 108,61
1.10. Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	45 026 534,09	43 291 126,29
1.11. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	53 639 715,90	51 365 157,92
2. Kapitał (fundusz) zasobowy na początek okresu.	64 322 649,75	66 207 549,92
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zasobowego	1 884 900,17	8 101 216,96
a) zwiększenie z tytułu:	9 116 412,17	15 149 629,78
- wpłat z tytułu wpisowego	5 550,00	4 500,00
- wzrost wolnych środków obrotowych	2 859 443,09	7 099 415,39
- wzrost wkładów członków oczekujących	-	-
- nieodpłatnego przejęcia prawa wiecz. użytk. gruntu, uzyskania prawa własności	2 337 500,29	2 266 143,35
- wzrost majątku trwałego	-	5 631 952,55
- inne zwiększenia fund. zasobowego	3 913 918,79	147 618,49

WYSZCZEGÓLNIENIE	2015 r.	2016 r.
b) zmniejszenie z tytułu:	7 231 512,00	7 048 412,82
- zwrotu kredytów bankowych umorzonych przy rozliczeniu zadań inwestycyjnych	81 475,72	147 016,26
- wykorzystania wolnych środków obrotowych	3 147 065,08	2 674 235,80
- rozliczenie funduszu zasobowego w związku z przeniesieniem własności lokali	586 601,94	528 698,43
- umorzenie zasobów mieszkaniowych	275 044,03	442 005,40
- zwrot wkładu członków oczekujących	-	-
- umorzenie środków trwałych niemieszkaniowych	-	3 149 131,81
- inne zmniejszenia (w tym waloryzacja wkładów)	3 141 325,23	107 325,12
2.2. Stan kapitału (funduszu) zasobowego na koniec okresu.	66 207 549,92	74 308 766,88
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu.	1 801 642,70	1 654 024,24
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny środków trwałych niemieszkaniowych	- 147 618,46	- 147 618,49
a) zwiększenie:	-	-
b) zmniejszenie:	147 618,46	147 618,49
- umorzenie	147 618,46	147 618,46
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	1 654 024,24	1 506 405,75
4. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu.	4 904 459,61	4 176 279,76
4.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	4 904 459,61	4 176 279,76
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
4.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach.	4 904 459,61	4 176 279,76
a) zwiększenie z tytułu:	-	-
- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
b) zmniejszenie z tytułu:	4 904 459,61	4 176 279,76
- zwiększenia kapitału (funduszu) zasobowego	-	4 176 279,76
- zwiększenia funduszu remontowego	4 904 459,61	-
4.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
4.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
4.5. Strata z lat ubiegłych okresu po korektach	-	-
a) zmniejszenie (z tytułu):	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu):	-	-
4.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
4.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec roku	-	-
5. Wynik netto.	4 176 279,76	3 974 431,42
a) zysk netto	4 176 279,76	3 974 431,42
b) strata netto	-	-
c) odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ).	125 677 569,82	131 154 761,97
1. Należne wpłaty na kapitał(fundusz) podstawowy - przed nowelizacją ustawy o rachunkowości wykazywane jako zmniejszenie kapitału własnego		
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	125 677 569,82	131 154 761,97

Grudziądz, 01.03.2017 r.

Sporządził: Ewa Górna

Podpisy:

Główny Księgowy
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wisniewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński

Zarząd PREZES ZARZĄDU
Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Krzysztof Wieczorek
Lucjan Zubrzycki

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(metoda pośrednia)

dla jednostek innych niż ubezpieczyciele
 za okres od dnia 1.01.2016r. do 31.12.2016r.
 (w złotych)

TREŚĆ	Rok poprzedni 2015	Rok bieżący 2016
O	1	2
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	13 548 316,23	4 242 508,06
I. Zysk (strata) netto	4 176 279,76	3 974 431,42
II. Korekty razem	9 372 036,47	268 076,64
1. Amortyzacja	2 811 393,84	2 921 176,45
2. Zyski/Straty z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-	-
4. Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	-	-
5. Zmiana stanu rezerw	7 121,00	- 15 988,00
6. Zmiana stanu zapasów	- 6 701,73	56 941,31
7. Zmiana stanu należności	145 342,56	126 869,05
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem pożyczek i kredytów)	6 592 255,80	- 2 988 532,83
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 177 375,00	167 610,66
10. Inne korekty	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	13 548 316,23	4 242 508,06
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	- 4 082 313,41	- 6 739 233,78
I. Wpływy	2 211 743,22	1 653 771,05
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 211 743,22	1 653 771,05
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	6 294 056,63	8 393 004,83
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	6 294 056,63	8 393 004,83
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 4 082 313,41	- 6 739 233,78

TREŚĆ	Rok poprzedni 2015	Rok bieżący 2016
O	1	2
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ	- 3 854 084,36	4 027 844,54
I. Wpływy	11 728 188,01	18 563 919,85
1.Wpływy netto z wydawania udziałów (emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału)	11 728 188,01	18 563 919,85
2.Kredyty i pożyczki	-	-
3.Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4.Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	15 582 272,37	14 536 075,31
1.Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2.Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3.Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4.Spłaty kredytów i pożyczek	123 310,57	46 056,82
5.Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6.Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7.Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8.Odsetki	-	-
9.Inne wydatki finansowe	15 458 961,80	14 490 018,49
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	- 3 854 084,36	4 027 844,54
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III.+/- B.III.+/- C.III.)	5 611 918,46	1 531 118,82
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, w tym:	5 611 918,46	1 531 118,82
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	44 907 193,66	50 519 112,12
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/-D), w tym:	50 519 112,12	52 050 230,94
- ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Miejscowość: **Grudziądz**
Data wykonania: **01.03.2017 r.**
Sporządził: Ewa Górna

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Małgorzata Wiśniewska
Małgorzata Wiśniewska

Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU *Wojciech Kiciński*
Z-ca PREZESA ZARZĄDU *Krzysztof Włoczorek*
PREZES ZARZĄDU *Lucjan Zubrzycki*

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRUDZIĄDZU
ZA ROK 2016**

- 1.1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zmniejszenia i zwiększenia z tyt: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy przedstawia tabela stanowiąca załącznik nr 1 do dodatkowych informacji i wyjaśnień.
- 1.2. Wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym.

Wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym na dzień 31.12.2016r.

Lokalizacja	Powierzchnia w m ²	Wartość gruntu w zł
Administracja nr 1 - os. Śródmieście	16 540,98	1 370 638,71
Administracja nr 2 - os. Kopernik	48 010,32	4 542 479,51
Administracja nr 3 - os. Strzemięcin	116 262,48	6 926 565,86
Administracja nr 4 - os. Rządź - Mniszek	41 752,67	2 877 383,37
Administracja nr 5 - os. Lotnisko	74 301,88	6 342 182,07
Podsumowanie	296 868,33	22 059 249,52

- 1.3. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu - nie występuje.
- 1.4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli - nie występuje.
- 1.5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych-nie dotyczy spółdzielni.
- 1.6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych przedstawia "Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym".
- 1.7. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty.
Nadwyżka bilansowa zgodnie z § 92 ust.7 Statutu Spółdzielni podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej proponuje przeznaczyć zysk za rok 2016 na zwiększenie środków funduszu remontowego oraz funduszu zasobowego Spółdzielni Mieszkaniowej.

- 1.8. Dane o stanie rezerw wg celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Zgodnie z art. 37 ustawy o rachunkowości Spółdzielnia Mieszkaniowa utworzyła rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, która na dzień 31.12.2016r. wyniosła: **19.641 zł** odpowiadającej kwocie podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości. Rezerwa utworzona została w związku z rachunkowym ujęciem odsetek od lokat terminowych o terminie zapadalności przypadającym po 31.12.2016r., wynagrodzenia płatnika z tytułu terminowego rozliczenia podatku dochodowego od osób fizycznych, należnych, ale nie zapłaconych odsetek za zwłokę oraz dodatnich różnic kursowych.

Stan rezerw na dzień 01.01.2016r.	35.629,00 zł
Zwiększenia w trakcie roku	
Zmniejszenia w trakcie roku	15.988,00 zł
Stan rezerw na dzień 31.12.2016r.	19.641,00 zł

- 1.9 Dane o odpisach aktualizacyjnych wartość należności ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeń, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanu na koniec roku obrotowego.

Odpisy aktualizujące należności na dzień 01.01.2016r.	423.370,48 zł
Zwiększenia w trakcie roku	245.791,18 zł
Zmniejszenia w trakcie roku	311.513,85 zł
Odpisy aktualizujące należności na dzień 31.12.2016r.	357.647,81 zł

- 1.10. Podział zobowiązań wg pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty.

Struktura zobowiązań (z wyłączeniem rezerw i funduszy specjalnych)

Wyszczególnienie wg przewidywanego umową okresu spłaty	Stan zobowiązań na początek roku	Stan zobowiązań na koniec roku
do 1 roku	14 744 196,46	16 257 004,06
powyżej 1 roku do 3 lat	-	-
powyżej 3 lat do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat (PKO BP S.A.)	14 387 844,39	13 333 190,18
Razem	29 132 040,85	29 590 194,24

1.11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Stan na koniec okresu
1.	Rozliczenia międzyokresowe czynne - koszty zakupu	- 4 440,69	- 4 684,86
2.	Rozliczenia międzyokresowe czynne - usługi telekomunikacyjne	- 11 171,07	- 11 349,67
3.	Rozliczenia międzyokresowe czynne - pozostałe media	- 93 762,30	- 1 536,33
4.	Rozliczenia międzyokresowe czynne - ubezpieczenie majątku	- 65 097,12	- 65 799,91
5.	Rozliczenia międzyokresowe czynne - odsetki od stanu środków pieniężnych	- 153 459,25	- 101 793,97
6.	Rozliczenia międzyokresowe czynne - prenumeraty, abonamenty na oprogramowanie, inne usługi	- 47 603,49	- 26 568,71
7.	Rozliczenia międzyokresowe czynne - dozór techniczny dźwigów	- 41 326,64	- 33 600,00
8.	Rozliczenia międzyokresowe czynne - niedobory na gzm	- 211 680,08	- 131 341,04
9.	Podatek od towarów i usług - naliczony do odliczenia w roku 2015	- 174 429,99	- 433 360,26
10.	Rozliczenia międzyokresowe bierne - opłaty za 2016r., f-ry 2017r.	3 568,58	22,25
11.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów - nadwyżka na GZM	1 925 863,74	2 100 968,94
12.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów - refundacja PUP, PZU	726,00	5 000,00
13.	Podatek od towarów i usług - należny do zapłaty za styczeń 2017	4 673,19	4 536,10

Razem rozliczenia międzyokresowe na dzień 31.12.2016r:

- czynne - 810.034,75 zł
- bierne 2.110.527,29 zł

1.12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.

Spółdzielnia posiada zobowiązania wobec banku PKO BP S.A. z tytułu długoterminowych kredytów mieszkaniowych wraz z odsetkami. Zabezpieczenie hipoteczne spłaty kredytu na budownictwo mieszkaniowe wraz z odsetkami wynosi: **10.830.336,95 zł**. W 2016 roku spłacono: **642.431,78 zł** kredytu wraz z odsetkami.

Na dzień 31.12.2016r. pozostało do spłaty:

- dług podstawowy: **40.507,36 zł**
- odsetki: **13.292.682,82 zł**
- Łączne zobowiązanie **13.333.190,18 zł**

- 1.13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia.

Spółdzielnia Mieszkaniowa zawarła umowę z Gminą - Miastem Grudziądz Powiatowym Urzędem Pracy w sprawie dofinansowania wynagrodzenia za zatrudnienie bezrobotnego. Prawne zabezpieczenie zwrotu przyznanej refundacji, która w 2016 r. wynosiła 10.500,00 zł, stanowi weksel in blanco.

2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

- 2.1. Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Rodzaj przychodu (sprzedaży) ujęcie rachunkowe	Sprzedaż 2015r.	Sprzedaż 2016r.
a) przychód z GZM	75 372 888,83	78 773 983,40
b) przychód z działalności pozostałej	22 217 138,13	22 011 028,19
c) przychód ze sprzedaży wyrobów gotowych	-	-
d) przychody ze sprzedaży materiałów	-	-
Razem	97 590 026,96	100 785 011,59
w tym sprzedaż krajowa	97 590 026,96	100 785 011,59

- 2.2. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na dzień 31.12.2016r. kształtował się następująco:

- nadwyżka przychodów nad kosztami wyniosła - 2.100.968,94 zł
- nadwyżka kosztów nad przychodami wyniosła - 131.341,04 zł

Wynik w podziale na nieruchomości przedstawia załącznik nr 3 do dodatkowych informacji i wyjaśnień.

Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na dzień 31.12.2015r. kształtował się następująco:

- nadwyżka przychodów nad kosztami wyniosła - 1.925.863,74 zł ujęta w bilansie za rok 2015 w pasywach - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe,
- nadwyżka kosztów nad przychodami wyniosła - 211.680,08 zł ujęta w bilansie za rok 2015 w aktywach - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

- 2.3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych - nie wystąpiły.

Odpisy aktualizujące wartość zapasów - nie wystąpiły.

- 2.4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym - nie występuje.
- 2.5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym do wyniku finansowego - załącznik nr 2.
- 2.6. Dane o kosztach wytwarzania produktów na własne potrzeby oraz kosztach rodzajowych - ujęte są w rachunku zysków i strat sporządzonym w wariantcie porównawczym.
- 2.7. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie - nie wystąpiły.
- 2.8. Poniesione w ostatnim roku nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

**Zestawienie poniesionych nakładów na niefinansowe
aktywa trwałe przyjęte do używania w 2016 r.**

L.p.	Rodzaj aktywów	Wartość nakładów w złotych
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	-
2.	Nabycie środków trwałych - w tym na ochronę środowiska	5 576 164,91 -
3.	Nabycie nieruchomości (w tym budowle) i prawa	130 754,62
	Razem	5 706 919,53

Szczegółowe informacje na temat zwiększeń i zmniejszeń poszczególnych grup aktywów trwałych prezentuje załącznik nr 1 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego za 2016 r.: "Rozliczenie zmian w aktywach trwałych w 2016 roku.

2a. Zobowiązania wobec zagranicznych kontrahentów wyrażone w walutach obcych wyceniono na dzień bilansowy zgodnie z tabelą kursów średnich NBP nr 252/A/NBP/2016 z dnia 30.12.2016 r. Kursy walut przyjęte do wyceny:

- EUR - 4,4240 zł
- USD - 4,1793 zł

3. Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych obejmują strukturę przepływu środków pieniężnych dla poszczególnych działalności. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

- | | |
|---|--------------|
| 1) Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | 4 242 508,06 |
| 2) Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej - | 6 739 233,78 |

3) Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	4 027 844,54
4) Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	1 531 118,82
5) Środki pieniężne na początek okresu	50 519 112,12
6) Środki pieniężne na koniec okresu	52 050 230,94

4. Informacje o:

4.1. charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki - nie dotyczy;

4.2. istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:

- a) osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej,
- b) osobę, która jest małżonkiem lub osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym, osobą związaną z tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostkę lub jednostki z nią powiązanej,
- c) jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa w lit. a i b ,
- d) jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki wraz z informacjami określającymi charakter tych transakcji - nie występuje;

4.3. przeciętnym zatrudnieniu w roku obrotowym z podziałem na grupy zawodowe (w etatach)

1) pracownicy umysłowi	136
2) pracownicy na stanowiskach robotniczych	138
3) zatrudnieni uczniowie	-
4) osoby przebywające na urloпах bezpłatnych i wychowawczych	-
5) osoby zatrudnione poza granicami kraju	-

ogółem przeciętne zatrudnienie w jednostce 274

4.4. wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych - nie dotyczy;

- 4.5. pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych - nie wystąpiły;
- 4.6. wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:
- 1) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego - 6.642,00 zł (brutto)
 - 2) inne usługi poświadczające - nie wystąpiły,
 - 3) usługi doradztwa podatkowego - nie wystąpiły,
 - 4) pozostałe usługi - nie wystąpiły.
5. Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym.
- 5.1. Informacje o znaczących zdarzeniach gospodarczych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego - nie występują.
- 5.2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym - nie występują.
- 5.3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym - nie występują.
- 5.4. Informacje liczbowe zapewniają porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.
6. Informacje dotyczące wspólnych przedsięwzięć, transakcji z jednostkami powiązanymi, skonsolidowanych sprawozdań finansowych, gdy sprawozdanie takie nie jest w myśl przepisów ustawy sporządzone - nie dotyczy.
7. Informacje dotyczące połączenia spółek - nie dotyczy.
8. Zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności jednostki - nie występują.

Załączniki:

1. Zestawienie zmian w aktywach trwałych Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu w 2016 roku.
2. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu - 2016 r.
3. Zestawienie wyników na nieruchomościach za 2016 rok.

Grudziądz, 01.03.2017 r.

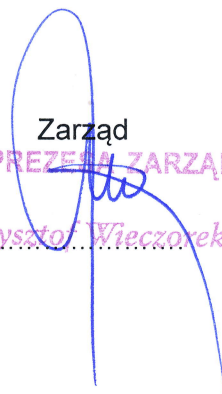
Sporządził: Ewa Górna

Główny Księgowy
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU

Wojciech Kiciński

Zarząd
Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU

Lucyna Zarycka

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRUDZIĄDZU W 2016 ROKU

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ WG KSIĄG					UMORZENIE/AMORTYZACJA WG KSIĄG				WARTOŚĆ NETTO	
	Stan na początek roku - 2016	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody sprzedaż likwidacja przejm. inwest.	Rozchody inne	Stan na koniec roku - 31.12.2016	Stan na początek roku - 2016	Umorzenie		Stan na koniec roku - 31.12.2016	Stan na początek roku - 2016
								Zwiększenia	Zmniejszenie z tytułu likwidacji sprzedaży		
I. Wartości niematerialne i prawne	1 223 572,42	-	-	-	-	1 223 572,42	905 542,29	146 258,17	-	1 051 800,46	361 883,06
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych						-				-	
2. Wartość firmy						-				-	
3. Inne wartości niematerialne i prawne	1 223 572,42	-				1 223 572,42	905 542,29	146 258,17		1 051 800,46	361 883,06
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne						-				-	
II. Środki trwałe	192 539 602,00	5 706 919,53	2 654 417,19	528 212,85	2 493 825,98	197 878 899,89	86 681 287,80	2 774 918,28	2 571 140,63	90 559 078,93	105 956 314,20
1. Grunty	32 163 399,12	70 786,16	2 378 084,96	130 858,38	529 145,15	33 952 246,71	270 691,37		18 934,69	270 262,57	31 892 707,75
w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu	1 944 155,75	-	-	130 858,38	3 134,97	1 810 162,40	270 691,37		18 934,69	270 262,57	1 673 464,38
2. Budynki, lokale, prawa własnościowe obiekty inżynierii lądowej i wodnej	135 637 067,10	59 988,46			1 932 734,98	133 764 320,58	67 067 479,62	517 931,97	1 852 803,00	68 516 271,64	68 569 587,48
3. Urządzenia techniczne i maszyny	29 232 088,20	5 527 863,93	276 332,23	367 354,47	31 945,85	28 606 984,04	18 021 456,01	2 124 568,91	699 402,94	20 418 466,52	5 210 612,19
4. Środki transportu	616 833,57	-		-	-	616 833,57	545 522,28	44 770,44	-	590 292,72	71 311,29
5. Inne środki trwałe	890 234,01	48 280,98		-	-	938 514,99	676 138,52	87 646,96		763 785,48	214 095,49
III. Środki trwałe w budowie	11 294,89	3 721 164,94		3 790 917,05		-					11 294,89
IV. Inwestycje długoterminowe	21 924,00					21 924,00					21 924,00
1. Udziały i akcje	21 924,00					21 924,00					21 924,00
2. Papiery wartościowe						-					
3. Udziały i akcje długoterminowe						-					
4. Inne inwestycje długoterminowe						-					

Sporządził: Ewa Górna

Grudziądz, dn: 01.03. 2017 r.

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Krzysztof Keczorek

Zarząd

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zdzienicki

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto - 2016 r.

Lp.	Tytuł rozliczenia	Kwota
1.	Wynik finansowy brutto (zysk)	5 168 730,42
2.	Rozliczenia międzyokresowe, z tego:	1 969 383,73
	- zmiana stanu produktów (-)	244,17
	- wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi (+)	1 969 627,90
3.	Koszty nieuwzględniane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (ujęte w księgach roku bieżącego)	804 299,44
przebiegiem	- ujemne różnice kursowe z wyceny bilansowej na 31.12.2016 r.	3 992,46
	- składki ZUS od wynagrodzeń za grudzień 2016 r. wypłaconych w styczniu 2017 r., zapłacone w lutym 2017	13 786,33
	- wynagrodzenia ujęte w księgach rachunkowych grudnia 2016, wypłacone w styczniu 2017, fundusz bezosobowy	30 445,35
	- składki ZUS od wynagrodzeń z funduszu bezosobowego, ujęte w księgach rachunkowych grudnia 2016, zapłacone w 2017 r.	9 029,16
	- opłaty na rzecz Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej za 4 kw. 2016 r.	29 050,47
	- zobowiązania wobec pracowników z tytułu niewypłaconych ryczałtów za korzystanie z samochodów prywatnych na cele służbowe oraz kosztów podróży służbowych	4 193,76
	- niedobór Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z 2015 r.	211 680,08
	- odpisy aktualizacyjne należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych	184 877,35
	- odsetki zapłacone do budżetu	0,00
	- odpis na fundusz remontowy lokali użytkowych	194 425,80
trwale	- PFRON	105 672,00
	- darowizny	1 900,00
	- VAT - odpisy aktualizacyjne i umorzenia	7 155,77
	- amortyzacja w części dofinansowanej z PUP	726,00
	- pozostałe koszty niestanowiące kosztu uzyskania przychodu m.in. reprezentacja	7 364,91
4	Koszty uznane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym, ujęte w księgach lat ubiegłych	85 144,21
	- składki ZUS od wynagrodzeń za grudzień 2015 r. wypłaconych w styczniu 2016 r., zapłacone w lutym 2016	13 652,95
	- wynagrodzenia ujęte w księgach rachunkowych grudnia 2015, wypłacone w styczniu 2016, fundusz bezosobowy	29 506,61
	- składki ZUS od wynagrodzeń z funduszu bezosobowego, ujęte w księgach rachunkowych grudnia 2015 zapłacone w 2016 r.	8 812,55
	- opłaty na rzecz Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej za 4 kw. 2015 r.	29 410,90
	- koncesja KRRiT w części dotyczącej roku 2016 - ujęta w całości w kosztach 2014 r.	207,40
	- zobowiązania wobec pracowników z tytułu niewypłaconych ryczałtów za korzystanie z samochodów prywatnych na cele służbowe oraz kosztów podróży służbowych	3 553,80

5.	Przychody niebędące przychodami podatkowymi roku bieżącego	2 292 938,52
	- nadwyżka Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z 2015 r.	1 925 863,74
	- dotacja z Powiatowego Urzędu Pracy w części finansującej wyposażenie stanowiska w ŚT, dla których odpis amortyzacyjny NKUP	726,00
	- dodatnie różnice kursowe z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2016 r.	298,78
	- odsetki od lokat - należne, nie zarachowane	101 793,97
	- odsetki za zwłokę - należne, nie otrzymane	946,17
	- wynagrodzenie płatnika z tytułu rozliczenia podatku dochodowego od osób fizycznych	333,00
	- rozwiązanie odpisów aktualizacyjnych nie stanowiących kosztu uzyskania przychodów	262 976,86
6.	Przychody uznawane za podatkowe w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	177 496,63
	- odsetki od lokat - należne, nie zarachowane	153 459,25
	- odsetki od zaległości TVk naliczone w roku 2015, wyegzekwowane w roku 2016	948,78
	- odszkodowanie od UNIQA TU SA dotyczące szkody w roku 2015 - wpływ środków na rachunek w 2016 r.	22 779,60
	- wynagrodzenie płatnika z tyt. rozliczenia pod. dochodowego	309,00
7.	Koszty podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi	337 030,47
	- remonty w lokalach użytkowych finansowane funduszem remontowym	240 135,72
	- koszty usług wyłożonych (refaktury)	96 894,75
8.	Przychody podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi	151 201,02
	- nadwyżka przychodów nad kosztami wykonawstwa Działu Techniczno - Remontowego i konserwatorów osiedlowych przeniesiona na fundusz remontowy	12 033,63
	- przychody z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi - sprzedaż złomu, odszkodowania dot. zasobów mieszkaniowych ujęte na koncie funduszu remontowego	42 272,64
	- przychody z tytułu usług wyłożonych (refaktury)	96 894,75
9.	Inne korekty rachunkowe zniekształcające obroty podatkowe [a-b]	9 834,00
	a) korekta o wartość storna różnic kursowych dodatnich z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2015 r. zaksięgowanego w 01.2016 r. zaniżającego faktyczne przychody okr.	10 024,30
	b) korekta o wartość storna różnic kursowych ujemnych z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2015 r. zaksięgowanego w 01.2016 r. zaniżającego faktyczne koszty okresu	190,30
10.	Dochód podatkowy (nie uwzględniający zwolnień z podatku) - [poz. 1 + 2 + 3 - 4 - 5 + 6 - 7 + 8 + 9]	5 565 832,04
11.	Dochód zwolniony - art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (strata - znak "-")	-809 472,26
12.	Podstawa naliczenia podatku dochodowego od osób prawnych - [poz. 10 - 11]	6 375 304,30
13.	Podstawa naliczenia podatku dochodowego od osób prawnych po zaokrągleniu	6 375 304

Sporządził: Ewa Górn

Grudziądz, dn. 01.03.2017 r.

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Biswonek
Marta Jolanta Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU

Wojciech Kiciński

Zarząd

Z-ca PREZESA ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU

Krzysztof Wietczorek
Dariusz Dąbrowski

WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH MIESZKALNYCH ZA 2016 R. WRAZ Z 2015 R.

(lokale mieszkalne łącznie z dzwigniami i pożyczkami z części wspólnej nieruchomości)

Nr nieruchomości.	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2015 r.	Wyniki 2016 r.					Część wspólna nieruchomości	Wynik 2016 ogółem	Wynik na nieruchomości razem 2015 r. i 2016r.
			Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wyniki	5	6	7	8	9
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
03/011	Śniadeckich 58, 60, 62, 64, 66	-13 936,11	706 755,99	716 436,35	-9 680,36	1 998,28	-7 682,08			-21 618,19
03/018	Korczaka 15, 17	-38 387,91	349 813,94	334 132,79	15 681,15	6 949,67	22 630,82			-15 757,09
03/002	Śniadeckich 5, 7, 9	-8 500,51	291 061,55	291 466,66	-5 405,11	951,69	-4 453,42			-12 953,93
03/010	Śniadeckich 52, 54, 56	4 649,41	531 699,99	543 809,71	-12 109,72	-3 036,38	-15 146,10			-10 496,69
03/016	Jackowskiego 42	-15 570,93	158 753,82	153 735,61	5 018,21	354,69	5 372,90			-10 198,03
02/001	Laskowicka 3, 5, 7, Chelmińska 30-36	-13 471,80	291 782,54	288 266,30	3 516,24	506,21	4 022,45			-9 449,35
03/007	Śniadeckich 28, 34, 36	-9 856,74	440 140,00	439 284,93	855,07	2 407,99	3 263,06			-6 593,68
02/008	Chelmińska 98/100	-6 148,99	114 361,05	113 618,27	742,78	162,27	905,05			-5 243,94
02/023	P. Skargi 8	-7 204,82	76 194,03	73 892,94	2 301,09		2 301,09			-4 903,73
03/001	Śniadeckich 1, 11, 13	-15 224,81	349 549,02	338 509,55	11 039,47	261,16	11 300,63			-3 924,18
02/016	Wiśłana 9	-4 484,76	74 749,05	73 991,41	757,64		757,64			-3 727,12
02/009	Bydgoska 27	-2 025,12	94 472,58	95 614,01	-1 141,43	62,39	-1 079,04			-3 104,16
03/017	Jackowskiego 39, 41, 43, Korczaka 27, 29	-21 734,90	469 179,31	452 244,61	16 934,70	1 985,56	18 921,26			-2 813,64
03/003	Śniadeckich 15, 17, 19	-3 307,70	238 897,71	244 196,60	-5 298,89	5 795,17	496,28			-2 811,42
02/010	Kalinkowa 49-55	-1 472,76	123 232,66	123 910,26	-677,60	285,42	-392,18			-1 864,94
03/006	Śniadeckich 27, 29, 31, 33, 35	-8 616,48	593 320,05	586 438,31	6 881,74	136,10	7 017,84			-1 598,64
02/019	Kalinkowa 46-52	-2 032,57	102 723,19	101 407,95	1 315,24		1 315,24			-717,33
02/003	Chelmińska 52	-41,60	30 799,35	30 822,18	-22,83		-22,83			-64,43
03/015	Śniadeckich 78, 80, 82, 84	-5 013,28	553 545,70	545 907,90	7 637,80	-2 351,60	5 286,20			272,92
06/016	Kulerskiego 3, 5, 7	457,07	265 646,68	265 689,58	-42,90		-42,90			414,17
02/031	Parkowa 25a	824,77	79 653,95	80 034,53	-380,58		-380,58			444,19
02/014	Kalinkowa 15, 21, Piaskowa 4	-838,29	327 396,81	326 464,64	932,17	597,93	1 530,10			691,81
03/008	Śniadeckich 38	-246,82	49 548,33	48 586,79	961,54		961,54			714,72
02/026	Chopina 13, 15, 17, 19	4 026,24	316 234,56	319 215,07	-2 980,51	194,17	-2 786,34			1 239,90
01/023	Kościuszki 72	468,00	49 120,26	48 232,45	887,81		887,81			1 355,81
06/006	Sobieskiego 22	-4 038,51	53 455,65	47 498,21	5 957,44		5 957,44			1 918,93
02/030	Smoleńskiego 3	-1 395,69	111 634,32	108 130,64	3 503,68		3 503,68			2 107,99
02/024	Pruszyńskiego 1, P. Skargi 3	6 171,07	96 913,80	100 442,35	-3 528,55		-3 528,55			2 642,52
03/009	Śniadeckich 46	3 120,97	98 218,56	98 761,21	-542,65	78,84	-463,81			2 657,16
02/018	Kalinkowa 32	-977,03	190 979,61	187 277,50	3 702,11		3 702,11			2 725,08
02/028	Bora-Komorowskiego 12	2 899,83	93 946,44	93 903,74	42,70		42,70			2 942,53
02/002	Chelmińska 38, Brzeźna 1	6 982,21	62 742,38	66 443,86	-3 701,48		-3 701,48			3 280,73
02/020	Kalinkowa 54-56, 60, 62-64, 66-68	421,21	193 090,21	190 446,16	2 644,05	449,61	3 093,66			3 514,87
02/005	Piaskowa 1, Kopernika 1, 2, 4	-940,65	528 775,69	524 549,26	4 226,43	249,14	4 475,57			3 534,92
02/021	Kalinkowa 78a	2 751,39	127 084,28	126 587,95	496,33	446,91	943,24			3 694,63
01/007	Rapackiego 32-34	2 229,42	53 428,17	51 953,61	1 474,56		1 474,56			3 703,98
01/018	Kościuszki 37	1 945,82	33 349,51	31 470,63	1 878,88		1 878,88			3 824,70
01/002	Rapackiego 52 a-d	-3 270,93	108 526,16	101 326,40	7 199,76		7 199,76			3 928,83
02/015	Kalinkowa 13	-1 142,91	119 957,28	114 778,78	5 178,50	77,51	5 256,01			4 113,10
03/012	Śniadeckich 72, 74	10 010,02	448 581,69	457 253,33	-8 671,64	3 235,23	-5 436,41			4 573,61
02/004	Piaskowa 2	1 890,04	142 828,35	140 116,92	2 711,43	83,43	2 794,86			4 684,90
01/024	6-go Marca 1-11	-1 375,22	152 966,79	146 807,97	6 158,82		6 158,82			4 783,60
03/022	Korczaka 1, 3	-3 307,50	103 870,12	95 733,07	8 137,05		8 137,05			4 829,55
04/002	Mazurska 8 a-d	4 329,65	83 885,22	83 259,35	625,87		625,87			4 955,52
04/005	Podhalńska 6, 8, 10 Kujawska 1	13 717,52	349 011,37	358 529,24	-9 517,87	993,92	-8 523,95			5 193,57
01/015	Sikorskiego 20	3 343,62	22 737,60	20 757,67	1 979,93		1 979,93			5 323,55

WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH MIESZKALNYCH ZA 2016 R. WRĄZ Z 2015 R.

(lokale mieszkalne łącznie z dzwigniami i pożyczkami z części wspólnej nieruchomości)

Nr nieruchomości.	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2015 r.	Wyniki 2016 r.					Wynik 2016 ogółem	Wynik na nieruchomości razem 2015 r. i 2016r.
			Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wyniki	Część wspólna nieruchomości			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
04/001	Mazurska 2 a-d	7 737,09	56 920,08	59 318,37	-2 398,29	96,57	-2 301,72	5 435,37	
02/029	Bora-Komorowskiego 8	157,49	97 194,81	91 838,57	5 356,24		5 356,24	5 513,73	
05/024	Nauczycielska 4, 10	-1 238,30	247 179,35	241 101,64	6 077,71	856,40	6 934,11	5 695,81	
01/003	Królewska 7, Dworcowa 43	768,29	117 181,92	112 206,43	4 975,49		4 975,49	5 743,78	
02/011	Heweliusza 2, 4	1 320,84	254 594,90	249 620,97	4 973,93	78,97	5 052,90	6 373,74	
05/025	Ikara 2	-373,22	157 572,74	151 633,79	5 938,95	1 236,55	7 175,50	6 802,28	
02/012	Kalinkowa 31-37, Heweliusza 1, 3	7 067,27	395 523,01	395 883,36	-360,35	392,15	31,80	7 099,07	
01/016	Sikorskiego 16	2 407,77	64 224,12	59 647,46	4 576,66	261,66	4 838,32	7 246,09	
02/022	P. Skargi 7, Zaciszna 9	9 232,34	142 217,43	144 130,91	-1 913,48	8,02	-1 905,46	7 326,88	
01/020	Słowackiego 5-7-9	10 287,73	88 041,43	90 815,12	-2 773,69		-2 773,69	7 514,04	
03/023	Konopnickiej 25, 27, 28	3 552,07	155 690,26	151 875,91	3 814,35	198,74	4 013,09	7 565,16	
01/022	Kościuszki 63	4 856,03	208 870,76	206 011,37	2 859,39		2 859,39	7 715,42	
06/017	Rakowskiego 7, 9	6 548,47	162 064,64	160 356,65	1 707,99	132,38	1 840,37	8 388,84	
02/013	Kopernika 23-27, Piaskowa 3, 5	13 023,04	186 591,81	191 282,05	-4 690,24	77,51	-4 612,73	8 410,31	
05/019	Warszawska 7	4 293,25	154 339,08	150 152,15	4 186,93	78,25	4 265,18	8 558,43	
01/019	Kościuszki 39	4 648,61	38 368,66	34 218,13	4 150,53		4 150,53	8 799,14	
04/003	Sportowców 6, 10, Podhalañska 4	10 758,60	305 064,28	307 210,16	-2 153,88	711,72	-1 442,16	9 316,44	
02/006	Chełmiñska 74	7 113,38	86 557,83	85 710,33	847,50	1 760,87	2 608,37	9 721,75	
05/020	Nauczycielska 6, 8	5 803,28	308 835,40	313 259,52	-4 424,12	8 362,24	3 938,12	9 741,40	
02/025	Prusz 6, Stobeuśza 1, 3, 5, Chop.30a, 40a	20 072,63	322 931,85	333 741,59	-10 809,74	738,49	-10 071,25	10 001,38	
01/004	Królewska 2, 4, 6, 8	11 186,20	316 999,85	319 936,54	-2 936,69	2 150,37	-786,32	10 399,88	
01/014	Grobłowa 15/17	14 454,52	65 727,92	70 621,69	-4 893,77	1 081,74	-3 812,03	10 642,49	
05/012	Warszawska 17, 19	2 499,84	390 002,87	371 640,74	18 362,13	-9 770,25	8 591,88	11 091,72	
03/004	Śniadeckich 8, 10	-2 051,61	337 519,55	325 164,75	12 354,80	1 335,42	13 690,22	11 638,61	
05/008	Kustronia 30	10 707,26	67 629,21	69 599,96	-1 970,75	2 907,27	936,52	11 643,78	
06/003	Bołtucia 1, 3, 5, 6	16 371,45	332 354,57	337 043,30	-4 688,73		-4 688,73	11 682,72	
03/013	Śniadeckich 76	12 745,98	341 248,22	344 620,32	-3 372,10	2 634,87	-737,23	12 008,75	
01/017	Nadgórna 47	13 140,37	53 087,22	55 805,52	-2 718,30	1 884,48	-833,82	12 306,55	
05/011	Warszawska 21, Polskich Skrzydeł 2	10 226,90	166 899,30	164 616,44	2 282,86	211,75	2 494,61	12 721,51	
05/001	Kustronia 2, 4	7 594,65	138 896,71	133 702,23	5 194,48	78,25	5 272,73	12 867,38	
05/022	Warszawska 1	6 877,70	197 409,04	195 904,81	1 504,23	4 604,25	6 108,48	12 986,18	
06/001	Gasiorowskiego 2	27 677,02	204 871,84	221 995,14	-17 123,30	3 136,85	-13 986,45	13 690,57	
05/005	Ikara 13, 15, 17, Dywizjonu 303 nr 6, 8	13 401,89	417 477,79	417 029,45	448,34	135,10	583,44	13 985,33	
04/004	Podhalañska 3, 5, 7, 9 Sportowców 16	27 583,12	349 369,19	363 166,88	-13 797,69	833,26	-12 964,43	14 618,69	
05/006	Dywizjonu 303 nr 1, 3	9 633,83	320 908,37	311 546,03	9 362,34	-4 155,36	5 206,98	14 840,81	
01/021	Słowackiego 10	16 601,17	97 676,76	99 466,36	-1 789,60	61,74	-1 727,86	14 873,31	
05/003	Kustronia 12, 14, 16, 18	-871,25	410 083,80	394 626,02	15 457,78	315,46	15 773,24	14 901,99	
02/007	Chełmiñska 78, Ciołk. 1, Bydgoska 18, 20	22 833,12	693 015,83	702 372,72	-9 356,89	1 634,39	-7 722,50	15 110,62	
06/004	Bołtucia 2, Sobieskiego 7, 9	16 607,30	126 999,54	128 297,05	-1 297,51	245,24	-1 052,27	15 555,03	
01/012	Tysiąclecia 3	10 962,03	106 958,97	102 616,60	4 342,37	318,73	4 661,10	15 623,13	
03/019	Korczaka 7, 9, 11	10 436,59	490 569,51	486 683,14	3 886,37	1 507,05	5 393,42	15 830,01	
06/011	Sobieskiego 14, 16, 18, 20	22 655,16	276 240,78	283 948,34	-7 707,56	1 554,77	-6 152,79	16 502,37	
06/007	Sobieskiego 26, 28	13 134,35	197 033,61	193 860,15	3 173,46	364,66	3 538,12	16 672,47	
03/021	Korczaka 5	5 641,40	206 846,73	195 731,83	11 114,90	334,88	11 449,78	17 091,18	
01/001	Rapackiego 54 a-c	8 929,00	112 719,81	103 684,16	9 035,65	936,03	9 971,68	18 900,68	
06/018	Kulerskiego 8, 10, 12, 14	25 587,37	328 446,76	334 520,73	-6 073,97		-6 073,97	19 513,40	

WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH MIESZKALNYCH ZA 2016 R. WRAZ Z 2015 R.

(lokale mieszkalne łącznie z dzwigniami i pożyczkami z części wspólnej nieruchomości)

Nr nieruchomości.	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2015 r.	Wyniki 2016 r.					Wynik na nieruchomości razem 2015 r. i 2016r.
			Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wyniki	Część wspólna nieruchomości	Wynik 2016 ogółem	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
01/009	Malinowskiego 1, 3, Modrzewskiego 2, 4, 6	11 562,68	415 128,92	407 196,41	7 932,51	77,11	8 009,62	19 572,30
06/013	Hubala 2, 3, 4, 6	24 679,28	293 439,75	298 696,13	-5 256,38	775,34	-4 481,04	20 198,24
01/027	Armii Krajowej 30	15 123,37	250 265,00	248 513,74	1 751,26	4 631,76	6 383,02	21 506,39
01/005	Wyzwolenia 1, 2, 3, 4, Rapackiego 38	14 974,51	279 811,44	273 192,16	6 619,28	154,28	6 773,56	21 748,07
02/027	Bora-Komorowskiego 7-9-11	21 569,48	225 475,29	228 275,55	-2 800,26	3 835,34	1 035,08	22 604,56
05/015	Warszawska 15	22 863,69	224 900,16	224 530,68	369,48	-430,80	-61,32	22 802,37
05/023	CWK 1, Nauczycielska 2	15 822,60	242 675,36	239 268,21	3 407,15	4 216,41	7 623,56	23 446,16
01/011	Tysiąclecia 1, M z Ryńska 1-7, Piłs. 40-42	23 499,91	227 069,98	226 567,61	502,37	239,30	741,67	24 241,58
02/017	Kalinkowa 24, 26	36 652,49	235 984,97	253 868,70	-17 883,73	5 705,13	-12 178,60	24 473,89
05/021	Warszawska 3, 5	21 433,18	250 490,53	247 364,31	3 126,22	85,88	3 212,10	24 645,28
03/014	Jackowskiego 48, 52, 54	19 858,12	434 137,55	447 801,05	-13 663,50	20 003,21	6 339,71	26 197,83
01/013	Derdowskiego 6, 8, 10	19 227,51	226 955,48	220 415,75	6 539,73	464,54	7 004,27	26 231,78
05/013	Skarżyńskiego 4, 10, 12	20 218,02	255 391,72	249 381,12	6 010,60	41,89	6 052,49	26 270,51
06/008	Sobieskiego 30, 38, 40, 42	30 504,45	402 194,82	407 182,29	-4 987,47	1 985,13	-3 002,34	27 502,11
01/025	Piastowska 4-6	15 376,29	265 758,52	253 499,83	12 258,69	77,11	12 335,80	27 712,09
03/005	Śniadeckich 12, 14, 18, 20	30 145,30	386 394,44	391 058,21	-4 663,77	2 770,62	-1 893,15	28 252,15
06/012	Łęgi 11, 13	36 279,89	299 547,92	306 035,63	-6 487,71	374,43	-6 113,28	30 166,61
05/016	Warszawska 9	30 725,86	223 128,13	221 832,06	1 296,07	-1 583,24	-287,17	30 438,69
01/010	Piłs.22-26-28-32-34-38,26a,38a, M z Ryń.2	8 536,49	498 780,66	477 391,67	21 388,99	2 589,94	23 978,93	32 515,42
05/002	Nauczycielska 12, 14, 16, 18, Ikara 1	29 350,96	567 733,83	566 445,13	1 288,70	2 119,32	3 408,02	32 758,98
01/008	Batorego 10-14	30 099,18	177 845,04	176 477,41	1 367,63	3 074,09	4 441,72	34 540,90
05/007	Kustronia 22, 24	14 046,23	389 618,73	374 032,54	15 586,19	5 073,01	20 659,20	34 705,43
05/009	Dywizjonu 303 nr 12, 14	37 295,42	289 833,38	283 300,27	6 533,11	-7 811,00	-1 277,89	36 017,53
06/005	Sobieskiego 13, 15, 17, 19, 21, 23	44 847,16	503 410,88	511 177,46	-7 766,58	1 222,82	-6 543,76	38 303,40
05/017	Stachonia 4	40 697,94	268 712,04	261 739,67	6 972,37	-8 728,52	-1 756,15	38 941,79
05/004	Ikara 3, 5, 7, 9, 11	33 894,35	504 359,46	501 092,17	3 267,29	5 008,48	8 275,77	42 170,12
05/018	Stachonia 3, CWK 3	32 671,16	387 029,40	391 717,23	-4 687,83	14 708,78	10 020,95	42 692,11
01/006	Moniuszki 15, 17, 19, 21, Dworcowa 27	6 664,77	589 048,53	552 444,44	36 604,09	73,86	36 677,95	43 342,72
05/010	Ikara 18, 20	41 651,22	381 186,63	379 949,50	1 237,13	631,74	1 868,87	43 520,09
06/002	Sujkowskiego 2, 3, 4, 5, 6, Sobieskiego 3	46 005,83	407 626,38	410 907,58	-3 281,20	907,72	-2 373,48	43 632,35
06/009	Sobieskiego 44, 46	53 871,34	224 467,65	235 429,44	-10 961,79	731,74	-10 230,05	43 641,29
05/014	Skarżyńskiego 5, Stachonia 8	47 613,19	325 293,03	319 921,70	5 371,33	-3 469,16	1 902,17	49 515,36
06/010	Sobieskiego 50, 52, 54	58 079,57	359 813,44	377 007,21	-17 193,77	12 071,84	-5 121,93	52 957,64
06/014	Łęgi 1, Mastalerza 2, 4	58 501,04	426 227,95	429 139,09	-2 911,14	951,59	-1 959,55	56 541,49
03/020	Korczaka 2, 4, 6	113 420,54	423 359,39	486 457,62	-63 098,23	44 593,96	-18 504,27	94 916,27
06/015	Sobieskiego 6, 8	87 754,10	253 445,55	292 844,96	-39 399,41	47 199,27	7 799,86	95 553,96
01/026	Tczewska 2, 6, 8	115 011,82	353 649,99	410 835,35	-57 185,36	44 428,76	-12 756,60	102 255,22
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH - NIEDOBORY (-)								-117 840,49
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH - NADWYŻKI (+)								2 011 268,69
RAZEM NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNE		1 638 803,88	32 616 765,37	32 623 150,51	-6 385,14	261 009,46	254 624,32	1 893 428,20

WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH GARAŻOWYCH ZA 2016 R. WRAZ Z 2015 R.

(nieruchomości garażowe łącznie z pożytkami z części wspólnej nieruchomości)

Nr nieruchomości.	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2015 r.	Wyniki 2016 r.					Wynik na nieruchomości razem 2015 r. i 2016r.
			Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wyniki	Część wspólna nieruchomości	Wynik 2016 ogółem	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
02/800	Chopina [w rejonie bud. Chopina 19] - 10 szt.	-341,95	3 056,82	2 813,07	243,75	-450,44	-206,69	-548,64
01/900	Piastowska [w rejonie bud. Piastowska 4 a 6] - 1 szt	75,95	340,44	416,39	-75,95		-75,95	0,00
02/400	Kopernika [w rejonie bud. Kopernika 1-4] - 5 szt	-6,51	2 249,19	2 226,27	22,92		22,92	16,41
02/650	Pruszyńskiego [w rejonie bud. Pruszyńskiego 6] - 1 szt.	61,00	294,30	298,39	-4,09		-4,09	56,91
02/550	Kosmonautów [w rejonie bud. Kalinkowa 32] - 6 szt	106,84	1 820,34	1 735,57	84,77		84,77	191,61
01/750	Królewska [w rejonie bud. Królewska 7] - 5 szt	402,86	1 492,02	1 490,49	1,53		1,53	404,39
01/700	Tysiąclecia [w rejonie bud. Tysiąclecia 1] - 4 szt. własn.nieruchom.	429,67	613,14	610,44	2,70		2,70	432,37
01/200	Rapackiego [w rejonie bud. Rapackiego 52 a 54] - 5 szt. własn.nieruch.	420,05	1 323,15	1 300,65	22,50		22,50	442,55
02/300	Piaskowa [w rejonie bud. Piaskowa 2 - I rzad] - 17 szt	465,26	6 892,47	6 900,13	-7,66		-7,66	457,60
01/950	Sikorskiego [w rejonie bud. Sikorskiego 16] - 4 szt	515,36	1 691,64	1 727,72	-36,08		-36,08	479,28
02/700	Stobieszka [w rejonie bud. Stobieszka 3 - I rzad] - 14 szt	611,99	5 287,56	5 359,25	-71,69		-71,69	540,30
02/750	Stobieszka [w rejonie bud. Stobieszka 1 - II rzad] - 15 szt	151,31	5 878,89	5 383,02	495,87		495,87	647,18
02/250	Brzeźna [w rejonie bud. Laskowicka 7] - 9 szt.	462,39	3 035,13	2 818,32	216,81		216,81	679,20
01/650	Tysiąclecia [w rejonie bud. Tysiąclecia 3] - 10 szt. własn.nieruch.	542,73	2 569,98	2 391,68	178,30		178,30	721,03
01/850	Armii Krajowej [w rejonie bud. Armii Krajowej 30] - 15 szt	661,17	5 036,82	4 615,95	420,87	-304,90	115,97	777,14
01/300	Wyzwolenia [w rejonie bud. Wyzwolenia 4] - 20 szt	715,75	6 518,34	6 436,29	82,05		82,05	797,80
02/600	Kalinkowa [w rejonie bud. Kalinkowa 62-68] - 22 szt	430,39	9 616,08	9 214,40	401,68		401,68	832,07
02/200	Laskowicka [w rejonie bud. Laskowicka 3] - 13 szt	550,23	5 558,16	5 226,37	331,79		331,79	882,02
01/400	Piłsudskiego [w rejonie bud. Piłsudskiego 26a] - 9 szt. własn.nieruch.	876,32	2 021,40	1 914,41	106,99		106,99	983,31
01/500	Piłsudskiego [w rejonie bud. M. z Ryńska 2] - 13 szt. własn.nieruch.	792,41	3 143,73	2 923,73	220,00		220,00	1 012,41
01/450	Piłsudskiego [w rejonie bud. Piłsudskiego 38a] - 12 szt. własn.nieruch.	912,80	2 856,72	2 690,42	166,30		166,30	1 079,10
01/600	M. z Ryńska [w rejonie bud. Pił. 40-42 a Tysiącl. 1] - 16 szt. własn.nieruch.	902,94	3 615,03	3 431,33	183,70		183,70	1 086,64
01/750	Sikorskiego [w rejonie bud. Sikorskiego 14 a 16] - 10 szt	1 218,26	3 953,82	4 081,06	-127,24		-127,24	1 091,02
02/350	Piaskowa [w rejonie bud. Piaskowa 2 - II rzad] - 17 szt	1 719,53	5 645,16	7 025,80	-1 380,64	899,86	-480,78	1 238,75
01/350	Wilsona [w rejonie bud. Montuski 17-19] - 32 szt	1 440,99	13 027,68	12 837,10	190,58		190,58	1 631,57
01/550	Derdowskiego [w rejonie bud. Derdowskiego 6,8,10] - 34 szt	1 276,80	11 354,94	10 824,54	530,40		530,40	1 807,20
02/500	Heweliusza [w rejonie bud. Heweliusza 2 i 4] - 57 szt	1 550,75	14 512,38	14 089,37	423,01	9,08	432,09	1 982,84
03/200	Zachodnia [w rejonie bud. Śniadeckich 15 i 17] - 64 szt	1 008,88	29 296,92	26 501,90	2 795,02		2 795,02	3 803,90
02/450	Bydgoska [w rejonie bud. Bydgoska 20] - 29 szt	5 986,47	8 073,18	10 798,61	-2 725,43	1 667,98	-1 057,45	4 929,02
03/300	Konopnickiej [w rejonie bud. Konopnickiej 28] - 55 szt	6 037,44	15 026,34	14 427,57	598,77	251,68	850,45	6 887,89
03/400	Śniadeckich [w rejonie bud. Śniadeckich 46 i 52] - 200 szt	13 960,26	72 824,34	73 402,00	-577,66	27,99	-549,67	13 410,59
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI GARAŻOWYCH - NIEDOBÓRY (-)								-548,64
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI GARAŻOWYCH - NADWYŻKI (+)								49 302,10
RAZEM NIERUCHOMOŚCI GARAŻOWE		43 938,34	248 626,11	245 912,24	2 713,87	2 101,25	4 815,12	48 753,46

Załącznik nr 3 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2016 r.

WYNIKI NA LOKALACH UŻYTKOWYCH WŁASNOŚCIOWYCH I BĘDĄCYCH W ODREBNEJ WŁASNOŚCI ZA 2016 R. WRAZ Z 2015 R.

(lokale użytkowe łącznie z pożytkami z części wspólnej nieruchomości)

Nr nieruchomości	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2015 r.	Wyniki 2016 r.					Wynik na nieruchomości razem 2015 r. i 2016r.
			Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wyniki	Część wspólna nieruchomości	Wynik 2016 ogółem	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
02/133	Chełmińska 68	-10 025,81	64 621,98	66 165,40	-1 543,42		-1 543,42	-11 569,23
02/003	Chełmińska 52	-1 284,81	10 468,35	10 155,79	312,56		312,56	-972,25
01/010	Mik. z Ryńska 2	-794,57	12 243,42	11 733,69	509,73	40,34	550,07	-244,50
02/102	Bydgoska 26	-126,71	1 082,10	1 121,32	-39,22		-39,22	-165,93
01/015	Sikorskiego 20	43,97	1 359,45	1 214,81	144,64		144,64	188,61
03/018	Korczaka 15	4 233,13	2 498,64	3 067,41	-568,77	68,31	-500,46	3 732,67
02/006	Chełmińska 74	39 396,24	29 102,40	32 740,83	-3 638,43	719,06	-2 919,37	36 476,87
WYNIKI LOKALI UŻYTKOWYCH - NIEODOBORY (-)								-12 951,91
WYNIKI LOKALI UŻYTKOWYCH - NADWYŻKI (+)								40 398,15
RAZEM LOKALE UŻYTKOWE		31 441,44	121 376,34	126 199,25	-4 822,91	827,71	-3 995,20	27 446,24

Sporządziła: M. Wiśniewska

Grudziądz, dn. 01.03.2017 r.

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska

Zarząd

CZŁOWIEK ZARZĄDCA PREZES ZARZĄDU
Wojciech Kiciński Krzysztof Wiśniewski

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki
