

**WALNE ZGROMADZENIE 2018**  
**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
**ul. Moniuszki 13**  
**86-300 GRUDZIĄDZ**

**UCHWAŁA**

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu  
(4 czerwca - 8 czerwca 2018 r.)

w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za rok 2017**

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 2017 r. składające się z:
  - o bilansu zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą: **175.154.355,07 zł**
  - o rachunku zysków i strat wykazującego nadwyżkę bilansową w wysokości: **4.520.051,11 zł**
  - o zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym wykazującego wzrost funduszu własnego o kwotę: **926.627,68 zł**
  - o rachunku przepływów pieniężnych wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **1.094.737,17 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 200 członków, przeciw 2 członków.

**SEKRETARZE**

**Walnego Zgromadzenia**

**PRZEWODNICZĄCY**

**Walnego Zgromadzenia**

Podpisy na oryginale

## **WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za rok 2017**

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 1.01.2017r. do 31.12.2017r.**
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 2017 r. poz. 2342 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 2017r. 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późniejszymi zmianami). Wynik z pozostałej działalności po opodatkowaniu podlega podziałowi przez Walne gromadzenie zgodnie z § 92 ust. 7 Statutu Spółdzielni.

10. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące elementy:

- a) bilans;
- b) rachunek zysków i strat - wersja porównawcza;
- c) informacja dodatkowa;
- d) zestawienie zmian w funduszu własnym;
- e) rachunek przepływów pieniężnych - metoda pośrednia.

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

**Główny Księgowy**

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*Małgorzata Wiśniewska*

.....

**Zarząd**

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

.....

.....

.....

Grudziądz, dnia **28.02.2018 r.**

**B I L A N S**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu**  
**sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 roku**  
(w złotych)

| AKTYWA                                                                             | Stan na               |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                    | 31.12.2016 r.         | 31.12.2017 r.         |
| <b>A. Aktywa trwałe</b>                                                            | <b>120 910 210,67</b> | <b>119 367 925,81</b> |
| I. Wartości niematerialne i prawne                                                 | 215 624,89            | 84 676,21             |
| 1. Koszty zakończonych prac rozwojowych                                            | -                     | -                     |
| 2. Wartość firmy                                                                   | -                     | -                     |
| 3. Inne wartości niematerialne i prawne                                            | 215 624,89            | 84 676,21             |
| 4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne                                     | -                     | -                     |
| II. Rzeczowe Aktywa Trwałe                                                         | 107 362 783,96        | 106 782 719,91        |
| 1. Środki trwałe                                                                   | 107 319 820,96        | 106 742 182,44        |
| a) grunty własne, prawa wieczyste                                                  | 33 681 984,14         | 33 703 634,03         |
| w tym:                                                                             |                       |                       |
| prawo wieczystego użytkowania gruntów                                              | 1 539 899,83          | 1 488 098,95          |
| b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej                           | 65 248 048,94         | 62 249 825,67         |
| c) urządzenia techniczne i maszyny                                                 | 8 188 517,52          | 10 351 287,12         |
| d) środki transportu                                                               | 26 540,85             | 4 641,86              |
| e) inne środki trwałe                                                              | 174 729,51            | 432 793,76            |
| 2. Środki trwałe w budowie                                                         | 42 963,00             | 40 537,47             |
| 3. Zaliczki na środki trwałe w budowie                                             | -                     | -                     |
| III. Należności długoterminowe                                                     | 13 292 682,82         | 12 456 539,69         |
| 1. Od jednostek powiązanych                                                        | -                     | -                     |
| 2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale  | -                     | -                     |
| 3. Od pozostałych jednostek                                                        | 13 292 682,82         | 12 456 539,69         |
| 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                                       | 17 195,00             | 22 066,00             |
| 1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                 | 17 195,00             | 22 066,00             |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe                                                 | -                     | -                     |

| AKTYWA                                                                                                                       | Stan na               |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                                                              | 31.12.2016 r.         | 31.12.2017 r.         |
| <b>B. Aktywa obrotowe</b>                                                                                                    | <b>55 028 658,07</b>  | <b>55 786 429,26</b>  |
| I. Zapasy                                                                                                                    | 203 959,04            | 237 361,93            |
| 1. Materiały                                                                                                                 | 203 959,04            | 237 361,93            |
| 2. Półprodukty i produkty w toku                                                                                             | -                     | -                     |
| 3. Produkty gotowe                                                                                                           | -                     | -                     |
| 4. Towary                                                                                                                    | -                     | -                     |
| 5. Zaliczki na dostawy i usługi                                                                                              | -                     | -                     |
| II. Należności krótkoterminowe                                                                                               | 1 964 433,34          | 2 058 242,73          |
| 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                                                                                       | 1 964 433,34          | 2 058 242,73          |
| a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty                                                                                  | 1 585 445,16          | 1 884 061,07          |
| - do 12 miesięcy, w tym:                                                                                                     | 1 585 445,16          | 1 884 061,07          |
| 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 | 73 250,00             | -                     |
| c) inne                                                                                                                      | 138 732,06            | 174 181,66            |
| d) dochodzone na drodze sądowej                                                                                              | 167 006,12            | -                     |
| III. Inwestycje krótkoterminowe                                                                                              | 52 050 230,94         | 53 144 968,11         |
| 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe                                                                                          | 52 050 230,94         | 53 144 968,11         |
| 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                                                                                  | 52 050 230,94         | 53 144 968,11         |
| - środki pieniężne w kasie i na rachunkach                                                                                   | 52 028 074,22         | 53 130 773,47         |
| - inne środki pieniężne                                                                                                      | 22 156,72             | 14 194,64             |
| - inne aktywa pieniężne                                                                                                      | -                     | -                     |
| 2. Inne inwestycje krótkoterminowe                                                                                           | -                     | -                     |
| IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                                                                               | 810 034,75            | 345 856,49            |
| - niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.                                                                        | 131 341,04            | 17 042,12             |
| - rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy                                                                             |                       |                       |
| - pozostałe rozliczenia międzyokresowe                                                                                       | 678 693,71            | 328 814,37            |
| <b>C. Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy</b>                                                                       |                       |                       |
| <b>D. Udziały/akcje własne</b>                                                                                               |                       |                       |
| <b>Suma aktywów</b>                                                                                                          | <b>175 938 868,74</b> | <b>175 154 355,07</b> |

| PASywa                                                                               | Stan na               |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                      | 31.12.2016 r.         | 31.12.2017 r.         |
| <b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>                                                   | <b>131 154 761,97</b> | <b>132 081 389,65</b> |
| I. Kapitał (fundusz) podstawowy                                                      | 51 365 157,92         | 49 059 691,08         |
| 1. Fundusz udziałowy                                                                 | 345 559,20            | 319 363,79            |
| 2. Fundusz wkładów mieszkaniowych                                                    | 7 728 472,43          | 7 233 126,29          |
| 3. Fundusz wkładów budowlanych                                                       | 43 291 126,29         | 41 507 201,00         |
| II. Kapitał (fundusz) zasobowy                                                       | 74 308 766,88         | 77 142 728,19         |
| III. Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyceny                               | 1 506 405,75          | 1 358 919,27          |
| z tytułu aktualizacji wartości godziwej                                              | -                     | -                     |
| IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe                                          | -                     | -                     |
| V. Zysk (strata) z lat ubiegłych                                                     | -                     | -                     |
| VI. Zysk (strata) netto                                                              | 3 974 431,42          | 4 520 051,11          |
| VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)                  | -                     | -                     |
| <b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>                                     | <b>44 784 106,77</b>  | <b>43 072 965,42</b>  |
| I. Rezerwy na zobowiązania                                                           | 19 641,00             | 27 447,72             |
| 1. Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego                                    | 19 641,00             | 23 348,00             |
| 2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne                                       | -                     | -                     |
| - długoterminowe                                                                     | -                     | -                     |
| - krótkoterminowe                                                                    | -                     | -                     |
| 3. Pozostałe rezerwy                                                                 | -                     | 4 099,72              |
| - długoterminowe                                                                     | -                     | -                     |
| - krótkoterminowe                                                                    | -                     | 4 099,72              |
| II. Zobowiązania długoterminowe                                                      | 13 333 190,18         | 12 471 182,34         |
| 1. Wobec jednostek powiązanych                                                       | -                     | -                     |
| 2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | -                     | -                     |
| 3. Wobec pozostałych jednostek                                                       | 13 333 190,18         | 12 471 182,34         |
| a) kredyty i pożyczki                                                                | 13 333 190,18         | 12 471 182,34         |
| b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                                   | -                     | -                     |
| c) inne zobowiązania finansowe                                                       | -                     | -                     |
| d) zobowiązania wekslowe                                                             | -                     | -                     |
| e) inne                                                                              | -                     | -                     |
| III. Zobowiązania krótkoterminowe                                                    | 29 320 748,30         | 28 135 084,78         |
| 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                                                       | 16 140 226,06         | 16 474 990,25         |
| a) kredyty i pożyczki                                                                | -                     | -                     |
| b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                                   | -                     | -                     |
| c) inne zobowiązania finansowe                                                       | -                     | -                     |
| d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności                                   | 13 479 329,25         | 13 389 270,29         |
| - do 12 miesięcy                                                                     | 13 479 329,25         | 13 389 270,29         |
| - powyżej 12 miesięcy                                                                | -                     | -                     |
| e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi                                            | -                     | -                     |

| PASywa                                                                                                 | Stan na               |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                                        | 31.12.2016 r.         | 31.12.2017 r.         |
| f) zobowiązania wekslowe                                                                               | -                     | -                     |
| g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 1 152 668,60          | 1 359 448,19          |
| h) z tytułu wynagrodzeń                                                                                | 72 785,53             | 180 628,46            |
| i) inne                                                                                                | 1 435 442,68          | 1 545 643,31          |
| 4. Fundusze specjalne                                                                                  | 13 180 522,24         | 11 660 094,53         |
| IV. Rozliczenia międzyokresowe                                                                         | 2 110 527,29          | 2 439 250,58          |
| 1. Ujemna wartość firmy                                                                                | -                     | -                     |
| 2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości                                                  | 2 100 968,94          | 2 203 233,17          |
| 3. Inne rozliczenia międzyokresowe                                                                     | 9 558,35              | 236 017,41            |
| - długoterminowe                                                                                       | -                     | -                     |
| - krótkoterminowe                                                                                      | 9 558,35              | 236 017,41            |
| <b>Suma pasywów</b>                                                                                    | <b>175 938 868,74</b> | <b>175 154 355,07</b> |

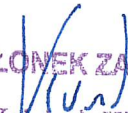
Miejscowość: **Grudziądz**

Data wykonania: **28.02.2018 r.**

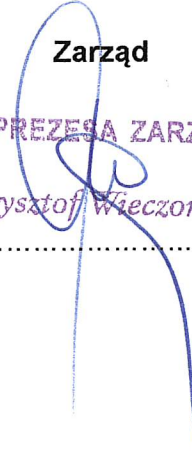
Sporządził: Ewa Górna

**Główny Księgowy**

GLÓWNY KSIĘGOWY  
  
 Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU  
  
 Wojciech Kiciński

**Zarząd**

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
  
 Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU  
  
 Lucjan Zubrzycki

# **RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

## **ZA ROK 2017**

(wariant porównawczy)

| <b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b>                                                                | <b>za rok 2016</b>    | <b>za rok 2017</b>    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>                       | <b>101 452 099,60</b> | <b>102 838 968,62</b> |
| - od jednostek powiązanych                                                             |                       | -                     |
| I. Przychody ze sprzedaży produktów, z tego:                                           | 100 785 011,59        | 102 178 826,51        |
| II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie-wartość ujemna) | 244,17                | 600,71                |
| III. Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki                          | 666 843,84            | 659 541,40            |
| IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów                                  | -                     | -                     |
| <b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>                                              | <b>95 539 581,84</b>  | <b>96 806 233,56</b>  |
| I. Amortyzacja                                                                         | 2 921 176,45          | 2 877 599,15          |
| II. Zużycie materiałów i energii                                                       | 35 639 374,64         | 35 313 944,41         |
| III. Usługi obce                                                                       | 15 753 470,24         | 16 614 805,71         |
| IV. Podatki i opłaty, w tym:                                                           | 8 524 537,86          | 8 455 679,92          |
| - podatek akcyzowy                                                                     | -                     | -                     |
| V. Wynagrodzenia                                                                       | 12 247 337,73         | 13 001 565,59         |
| VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:                                 | 2 623 211,91          | 2 797 931,59          |
| - emerytalne                                                                           | 1 121 739,78          | 1 190 684,93          |
| VII. Pozostałe koszty rodzajowe                                                        | 17 830 473,01         | 17 744 707,19         |
| VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów                                         | -                     | -                     |
| <b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)</b>                                           | <b>5 912 517,76</b>   | <b>6 032 735,06</b>   |
| <b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>                                               | <b>500 852,52</b>     | <b>3 017 954,61</b>   |
| I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych                              | -                     | 156,41                |
| II. Dotacje                                                                            | -                     | -                     |
| Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych                                           |                       |                       |
| III. Inne przychody operacyjne                                                         | 500 852,52            | 3 017 798,20          |
| <b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>                                                  | <b>292 169,04</b>     | <b>1 986 605,51</b>   |
| I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych                            | 2 327,98              | -                     |
| II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych                                       | -                     | -                     |
| III. Inne koszty operacyjne                                                            | 289 841,06            | 1 986 605,51          |
| <b>F. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (C+D-E)</b>                            | <b>6 121 201,24</b>   | <b>7 064 084,16</b>   |

| WYSZCZEGÓLNIENIE                                         | za rok 2016         | za rok 2017         |
|----------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>G. Przychody finansowe</b>                            | <b>1 109 451,17</b> | <b>1 030 032,09</b> |
| I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:                 |                     | -                   |
| - od jednostek powiązanych, w tym                        |                     | -                   |
| w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale     |                     |                     |
| II. Odsetki, w tym:                                      | 1 109 451,17        | 1 030 032,09        |
| - od jednostek powiązanych                               |                     | -                   |
| III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:  |                     | -                   |
| - od jednostek powiązanych                               |                     |                     |
| IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych            |                     | -                   |
| V. Inne                                                  |                     | -                   |
| <b>H. Koszty finansowe</b>                               | <b>92 294,09</b>    | <b>46 408,09</b>    |
| 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                                                 | 92 294,09           | 46 408,09           |
| <b>I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>                   | <b>7 138 358,32</b> | <b>8 047 708,16</b> |
| <b>J. Podatek dochodowy</b>                              | <b>1 194 299,00</b> | <b>1 341 466,00</b> |
| <b>K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)</b> | <b>2 100 968,94</b> | <b>2 203 233,17</b> |
| <b>L. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)</b>    | <b>131 341,04</b>   | <b>17 042,12</b>    |
| <b>M. Zysk (strata) netto (I - J - K + L)</b>            | <b>3 974 431,42</b> | <b>4 520 051,11</b> |

Miejscowość: **Grudziądz**

Data wykonania: **28.02.2018 r.**

Sporządził: Ewa Górna

Podpisy:

Główny Księgowy  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*Wojciech Kiciński*  
.....  
Małdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU  
*Wojciech Kiciński*  
.....  
Wojciech Kiciński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
*Krzysztof Wieczorek*  
.....  
Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU  
*Lucjan Zubrzycki*  
.....  
Lucjan Zubrzycki

## ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za 2017 rok (w złotych)

| WYSZCZEGÓLNIENIE                                                                | 2016 r.               | 2017 r.               |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)</b>                      | <b>125 677 569,82</b> | <b>131 154 761,97</b> |
| - zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości                              | -                     | -                     |
| - korekty błędów                                                                | -                     | -                     |
| <b>I. a. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH</b>     | <b>125 677 569,82</b> | <b>131 154 761,97</b> |
| <b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu.</b>                      | <b>53 639 715,90</b>  | <b>51 365 157,92</b>  |
| 1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego.                                   | - 2 274 557,98        | - 2 305 466,84        |
| 1.2. Fundusz udziałowy na początek okresu                                       | 354 219,07            | 345 559,20            |
| 1.3. Zmiany funduszu udziałowego                                                | - 8 659,87            | - 26 195,41           |
| a) zwiększenie z tytułu:                                                        | 3 050,00              | 950,30                |
| - wpłat udziałów członkowskich                                                  | 3 050,00              | 950,30                |
| b) zmniejszenie z tytułu:                                                       | 11 709,87             | 27 145,71             |
| - wypłat udziałów członkowskich                                                 | 11 709,87             | 27 145,71             |
| 1.4. Fundusz udziałowy na koniec okresu                                         | 345 559,20            | 319 363,79            |
| 1.5. Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu                          | 8 258 962,74          | 7 728 472,43          |
| 1.6. Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych                                     | - 530 490,31          | - 495 346,14          |
| a) zwiększenie z tytułu:                                                        | 246 235,76            | 27 636,43             |
| - wpłat na wkład mieszkaniowy                                                   | 103 542,05            | 27 636,43             |
| - waloryzacji wkładów                                                           | 142 693,71            | -                     |
| b) zmniejszenie z tytułu:                                                       | 776 726,07            | 522 982,57            |
| - wypłat wkładów mieszkaniowych                                                 | 208 988,50            | -                     |
| - umorzenia lokali mieszkalnych                                                 | 195 731,27            | 186 071,57            |
| - przeniesienia na wkład budowlany                                              | 372 006,30            | 332 567,73            |
| - inne                                                                          | -                     | 4 343,27              |
| 1.7. Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu                            | 7 728 472,43          | 7 233 126,29          |
| 1.8. Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu                             | 45 026 534,09         | 43 291 126,29         |
| 1.9. Zmiany funduszu wkładów budowlanych                                        | - 1 735 407,80        | - 1 783 925,29        |
| a) zwiększenie z tytułu:                                                        | 741 482,17            | 505 521,41            |
| - wpłat na wkład budowlany                                                      | 369 475,87            | 172 953,68            |
| - przeniesienia wkładów mieszkaniowych                                          | 372 006,30            | 332 567,73            |
| b) zmniejszenie z tytułu:                                                       | 2 476 889,97          | 2 289 446,70          |
| - umorzenia lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży                            | 1 348 989,97          | 1 336 326,00          |
| - rozliczenia przeniesienia w odrębną własność                                  | 1 010 792,03          | 936 272,62            |
| - waloryzacji wkładów                                                           | 117 108,61            | 16 848,08             |
| 1.10. Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu                              | 43 291 126,29         | 41 507 201,00         |
| 1.11. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu                             | 51 365 157,92         | 49 059 691,08         |
| <b>2. Kapitał (fundusz) zasobowy na początek okresu.</b>                        | <b>66 207 549,92</b>  | <b>74 308 766,88</b>  |
| 2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zasobowego                                      | 8 101 216,96          | 2 833 961,31          |
| a) zwiększenie z tytułu:                                                        | 15 149 629,78         | 10 432 987,63         |
| - wpłat z tytułu wpisowego                                                      | 4 500,00              | 1 350,00              |
| - wzrost wolnych środków obrotowych                                             | 7 099 415,39          | 4 239 042,27          |
| - wzrost wkładów członków oczekujących                                          | -                     | -                     |
| - nieodpłatnego przejęcia prawa wiecz. użytk. gruntu, uzyskania prawa własności | 2 266 143,35          | 469 218,63            |
| - wzrost majątku trwałego                                                       | 5 631 952,55          | 5 575 890,25          |
| - inne zwiększenia fund. zasobowego                                             | 147 618,49            | 147 486,48            |

| WYSZCZEGÓLNIENIE                                                                                                                                  | 2016 r.               | 2017 r.               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| b) zmniejszenie z tytułu:                                                                                                                         | 7 048 412,82          | 7 599 026,32          |
| - zwrotu kredytów bankowych umorzonych przy rozliczeniu zadań inwestycyjnych                                                                      | 147 016,26            | 119 283,97            |
| - wykorzystania wolnych środków obrotowych                                                                                                        | 2 674 235,80          | 2 959 129,01          |
| - rozliczenie funduszu zasobowego w związku z przeniesieniem własności lokali                                                                     | 528 698,43            | 445 522,15            |
| - umorzenie zasobów mieszkaniowych                                                                                                                | 442 005,40            | 685 242,77            |
| - zwrot wkładu członków oczekujących                                                                                                              | -                     | 19,00                 |
| - umorzenie środków trwałych niemieszkaniowych                                                                                                    | 3 149 131,81          | 3 103 151,86          |
| - inne zmniejszenia (w tym waloryzacja wkładów)                                                                                                   | 107 325,12            | 286 677,56            |
| <b>2.2. Stan kapitału (funduszu) zasobowego na koniec okresu.</b>                                                                                 | <b>74 308 766,88</b>  | <b>77 142 728,19</b>  |
| <b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu.</b>                                                                             | <b>1 654 024,24</b>   | <b>1 506 405,75</b>   |
| 3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny środków trwałych niemieszkaniowych                                                          | - 147 618,49          | - 147 486,48          |
| a) zwiększenie:                                                                                                                                   | -                     | -                     |
| b) zmniejszenie:                                                                                                                                  | 147 618,49            | 147 486,48            |
| - umorzenie                                                                                                                                       | 147 618,49            | 147 618,46            |
| <b>3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>                                                                              | <b>1 506 405,75</b>   | <b>1 358 919,27</b>   |
| <b>4. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu.</b>                                                                                       | <b>4 176 279,76</b>   | <b>3 974 431,42</b>   |
| 4.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu                                                                                                      | 4 176 279,76          | 3 974 431,42          |
| - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości                                                                                                | -                     | -                     |
| - korekty błędów                                                                                                                                  | -                     | -                     |
| 4.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach.                                                                                       | 4 176 279,76          | 3 974 431,42          |
| a) zwiększenie z tytułu:                                                                                                                          | -                     | -                     |
| - podziału zysku z lat ubiegłych                                                                                                                  | -                     | -                     |
| b) zmniejszenie z tytułu:                                                                                                                         | 4 176 279,76          | 3 974 431,42          |
| - zwiększenia kapitału (funduszu) zasobowego                                                                                                      | 4 176 279,76          | 1 363 974,03          |
| - zwiększenia funduszu remontowego                                                                                                                | -                     | 2 610 457,39          |
| 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                                                                                                      | -                     | -                     |
| <b>4.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec roku</b>                                                                                          | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| <b>5. Wynik netto.</b>                                                                                                                            | <b>3 974 431,42</b>   | <b>4 520 051,11</b>   |
| a) zysk netto                                                                                                                                     | 3 974 431,42          | 4 520 051,11          |
| b) strata netto                                                                                                                                   | -                     | -                     |
| c) odpisy z zysku                                                                                                                                 | -                     | -                     |
| <b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ).</b>                                                                                        | <b>131 154 761,97</b> | <b>132 081 389,65</b> |
| <b>1. Należne wpłaty na kapitał(fundusz) podstawowy - przed nowelizacją ustawy o rachunkowości wykazywane jako zmniejszenie kapitału własnego</b> |                       |                       |
| <b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku</b>                                                               | <b>131 154 761,97</b> | <b>132 081 389,65</b> |

Grudziądz, 28.02.2018 r.

Sporządził: Ewa Górna

Podpisy:

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*Magdalena Wiśniewska*  
 .....  
*Magdalena Wiśniewska*

CZŁONEK ZARZĄDU  
*Wojciech Kiciński*  
 .....  
*Wojciech Kiciński*

Zarząd  
 Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
*Krzysztof Wieczorek*  
 .....  
*Krzysztof Wieczorek*

PREZES ZARZĄDU  
*Lucjan Zubrzycki*  
 .....  
*Lucjan Zubrzycki*

## RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(metoda pośrednia)

dla jednostek innych niż ubezpieczyciele  
 za okres od dnia 1.01.2017r. do 31.12.2017r.

(w złotych)

| TREŚĆ                                                                           | Rok poprzedni<br>2016 | Rok bieżący<br>2017   |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| O                                                                               | 1                     | 2                     |
| <b>A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>              | <b>4 242 508,06</b>   | <b>6 880 611,73</b>   |
| I. Zysk (strata) netto                                                          | 3 974 431,42          | 4 520 051,11          |
| II. Korekty razem                                                               | 268 076,64            | 2 360 560,62          |
| 1. Amortyzacja                                                                  | 2 921 176,45          | 2 877 599,15          |
| 2. Zyski/Straty z tytułu różnic kursowych                                       | -                     | -                     |
| 3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                                      | -                     | -                     |
| 4. Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej                                     | -                     | -                     |
| 5. Zmiana stanu rezerw                                                          | - 15 988,00           | 7 806,72              |
| 6. Zmiana stanu zapasów                                                         | 56 941,31             | - 33 402,89           |
| 7. Zmiana stanu należności                                                      | 126 869,05            | - 93 809,39           |
| 8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem pożyczek i kredytów)  | - 2 988 532,83        | - 1 185 663,52        |
| 9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych                                      | 167 610,66            | 788 030,55            |
| 10. Inne korekty                                                                | -                     | -                     |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)                | <b>4 242 508,06</b>   | <b>6 880 611,73</b>   |
| <b>B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>            | <b>- 6 739 233,78</b> | <b>- 4 676 387,38</b> |
| I. Wpływy                                                                       | 1 653 771,05          | 1 414 068,68          |
| 1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych  | 1 653 771,05          | 1 414 068,68          |
| 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                                                                     | 8 393 004,83          | 6 090 456,06          |
| 1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 8 393 004,83          | 6 090 456,06          |
| 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)              | <b>- 6 739 233,78</b> | <b>- 4 676 387,38</b> |

| TREŚĆ                                                                                                         | Rok poprzedni<br>2016 | Rok bieżący<br>2017   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| O                                                                                                             | 1                     | 2                     |
| <b>C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>                                             | <b>4 027 844,54</b>   | <b>- 1 109 487,18</b> |
| I. Wpływy                                                                                                     | 18 563 919,85         | 13 329 410,25         |
| 1.Wpływy netto z wydawania udziałów (emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału) | 18 563 919,85         | 13 329 410,25         |
| 2.Kredyty i pożyczki                                                                                          | -                     | -                     |
| 3.Emisja dłużnych papierów wartościowych                                                                      | -                     | -                     |
| 4.Inne wpływy finansowe                                                                                       | -                     | -                     |
| II. Wydatki                                                                                                   | 14 536 075,31         | 14 438 897,43         |
| 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                                                                                  | 46 056,82             | 25 864,71             |
| 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                                                                                      | 14 490 018,49         | 14 413 032,72         |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)                                               | <b>4 027 844,54</b>   | <b>- 1 109 487,18</b> |
| <b>D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III.+/- B.III.+/- C.III.)</b>                                        | <b>1 531 118,82</b>   | <b>1 094 737,17</b>   |
| <b>E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, w tym:</b>                                                  | <b>1 531 118,82</b>   | <b>1 094 737,17</b> ✓ |
| - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych                                                  | -                     | -                     |
| <b>F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>                                                                 | <b>50 519 112,12</b>  | <b>52 050 230,94</b>  |
| <b>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/-D), w tym:</b>                                                   | <b>52 050 230,94</b>  | <b>53 144 968,11</b>  |
| - ograniczonej możliwości dysponowania                                                                        | -                     | -                     |

Miejscowość: **Grudziądz**  
Data wykonania: **28.02.2018 r.**  
Sporządził: Ewa Góma

**Główny Księgowy**

GLÓWNY KSIĘGOWY  
*Małdalena Wiśniewska*  
.....

**Zarząd**

CZŁONEK ZARZĄDU-ca PREZESA ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU  
*Wojciech Kiciński* *Krzysztof Włeczorek* *Lucjan Zubrzycki*  
.....

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA  
FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRUDZIĄDZU  
ZA ROK 2017**

- 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 31.12.2017r.**

| Lokalizacja                              | Powierzchnia w m <sup>2</sup> | Wartość gruntu w zł  |
|------------------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Administracja nr 1 - os. Śródmieście     | 16 492,59                     | 1 375 036,10         |
| Administracja nr 2 - os. Kopernik        | 47 671,22                     | 4 510 748,79         |
| Administracja nr 3 - os. Strzemięcín     | 110 289,07                    | 6 735 304,02         |
| Administracja nr 4 - os. Rządź - Mniszek | 41 752,67                     | 2 877 383,37         |
| Administracja nr 5 - os. Lotnisko        | 74 188,95                     | 6 338 646,46         |
| <b>Podsumowanie</b>                      | <b>290 394,50</b>             | <b>21 837 118,74</b> |

- 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 2017 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 31.12.2017r. wyniosła: **23.348 zł** odpowiadającą 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 31.12.2017r., wynagrodzenia płatnika z tytułu terminowego rozliczenia podatku dochodowego od osób fizycznych, należnych, ale nie zapłaconych odsetek za zwłokę oraz dodatnich różnic kursowych.

Ponadto utworzono rezerwę na zobowiązanie z tyt. należnego podatku od towarów i usług w następnym roku w kwocie 4.099,72 zł

|                                          |                                                                                 |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stan rezerw na dzień 01.01.2017r.</b> | <b>19.641,00 zł</b>                                                             |
| Zwiększenia w trakcie roku               | 7.806,72 zł                                                                     |
| Zmniejszenia w trakcie roku              |                                                                                 |
| <b>Stan rezerw na dzień 31.12.2017r.</b> | <b>27.447,72 zł</b> ( w tym <b>23.348 zł</b> dotyczy odroczonego podatku doch.) |

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

|                                                              |                      |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Odpisy aktualizujące należności na dzień 01.01.2017r.</b> | <b>357.647,81 zł</b> |
| Zwiększenia w trakcie roku                                   | 111.858,37 zł        |
| Zmniejszenia w trakcie roku                                  | 109.152,36 zł        |
| <b>Odpisy aktualizujące należności na dzień 31.12.2017r.</b> | <b>360.353,82 zł</b> |

- 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                                              | 16 257 004,06                    | 16 474 990,25                  |
| powyżej 1 roku do 3 lat                                | -                                | -                              |
| powyżej 3 lat do 5 lat                                 | -                                | -                              |
| powyżej 5 lat (PKO BP S.A.)                            | 13 333 190,18                    | 12 471 182,34                  |
| <b>Razem</b>                                           | <b>29 590 194,24</b>             | <b>28 946 172,59</b>           |

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                                          | - 4 684,86              | - 5 285,57            |
| 2.   | Rozliczenia międzyokresowe czynne - usługi telekomunikacyjne                               | - 11 349,67             | - 9 365,28            |
| 3.   | Rozliczenia międzyokresowe czynne - pozostałe media                                        | - 1 536,33              | -                     |
| 4.   | Rozliczenia międzyokresowe czynne - ubezpieczenie majątku                                  | - 65 799,91             | - 67 285,07           |
| 5.   | Rozliczenia międzyokresowe czynne - odsetki od stanu środków pieniężnych                   | - 101 793,97            | - 84 825,75           |
| 6.   | Rozliczenia międzyokresowe czynne - prenumeraty, abonamenty na oprogramowanie, inne usługi | - 26 568,71             | - 24 052,38           |
| 7.   | Rozliczenia międzyokresowe czynne - dozór techniczny dźwigów                               | - 33 600,00             | - 35 000,00           |
| 8.   | Rozliczenia międzyokresowe czynne - niedobory na gzm                                       | - 131 341,04            | - 17 042,12           |
| 9.   | Podatek od towarów i usług - naliczony do odliczenia w roku 2018                           | - 433 360,26            | - 103 000,32          |
| 10.  | Rozliczenia międzyokresowe bierne - opłaty za 2017r., f-ry 2018r.                          | 22,25                   | -                     |
| 11.  | Rozliczenia międzyokresowe przychodów - nadwyżka na GZM                                    | 2 100 968,94            | 2 203 233,17          |
| 12.  | Rozliczenia międzyokresowe przychodów - refundacja PUP, PZU                                | 5 000,00                | 236 017,41            |
| 13.  | Podatek od towarów i usług - należny do zapłaty w roku następnym                           | 4 536,10                | -                     |

Razem rozliczenia międzyokresowe na dzień 31.12.2017r:

- czynne - 345.856,49 zł
- bierne 2.439.250,58 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 2017 roku spłacono: **576.234,52 zł** kredytu wraz z odsetkami.

Na dzień 31.12.2017r. pozostało do spłaty:

- dług podstawowy: **14.642,65 zł**
- odsetki: **12.456.539,69 zł**
- Łączne zobowiązanie **12.471.182,34 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 2017 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 2016r.       | Sprzedaż 2017r.       |
|------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| a) przychód z GZM                              | 78 773 983,40         | 80 394 998,64         |
| b) przychód z działalności pozostałej          | 22 011 028,19         | 21 783 827,87         |
| c) przychód ze sprzedaży wyrobów gotowych      | -                     | -                     |
| d) przychody ze sprzedaży materiałów           | -                     | -                     |
| <b>Razem</b>                                   | <b>100 785 011,59</b> | <b>102 178 826,51</b> |
| w tym sprzedaż krajowa                         | 100 785 011,59        | 102 178 826,51        |

- 2.2. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na dzień 31.12.2017r. kształtował się następująco:

- nadwyżka przychodów nad kosztami wyniosła - 2.203.233,17 zł ujęta w bilansie za rok 2017 w pasywach - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe,
- nadwyżka kosztów nad przychodami wyniosła - 17.042,12 zł ujęta w bilansie za rok 2017 w aktywach - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

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

- 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 przedstawia 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 2017 r.**

| L.p. | Rodzaj aktywów                                            | Wartość nakładów<br>w złotych |
|------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1.   | Nabycie wartości niematerialnych i prawnych               | -                             |
| 2.   | Nabycie środków trwałych<br>- w tym na ochronę środowiska | 5 216 119,06<br>-             |
| 3.   | Nabycie nieruchomości ( w tym budowle) i prawa            | 141 375,47                    |
|      | <b>Razem</b>                                              | <b>5 357 494,53</b>           |

Szczegółowe informacje na temat zwiększeń i zmniejszeń poszczególnych grup aktywów trwałych prezentuje załącznik nr 1 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego za 2017 r.: "Rozliczenie zmian w aktywach trwałych w 2017 roku.

2a. Zobowiązania wobec zagranicznych kontrahentów wyrażone w walutach obcych wyceniono na dzień bilansowy zgodnie z tabelą kursów średnich NBP nr 251/A/NBP/2017 z dnia 29.12.2017 r. Kursy walut przyjęte do wyceny:

- EUR - 4,1709 zł
- USD - 3,4813 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     | 6 880 611,73  |
| 2) Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej - | 4 676 387,38  |
| 3) Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej -    | 1 109 487,18  |
| 4) Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych                   | 1 094 737,17  |
| 5) Środki pieniężne na początek okresu                          | 52 050 230,94 |
| 6) Środki pieniężne na koniec okresu                            | 53 144 968,11 |

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                                       | 138 |
| 2) pracownicy na stanowiskach robotniczych                   | 139 |
| 3) zatrudnieni uczniowie                                     | -   |
| 4) osoby przebywające na urloпах bezpłatnych i wychowawczych | -   |
| 5) osoby zatrudnione poza granicami kraju                    | -   |

**ogółem przeciętne zatrudnienie w jednostce 277**

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 - zgodnie z zawartą umową - 4.500,00 zł netto,
  - 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 2017 roku.
2. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu - 2017 r.
3. Zestawienie wyników na nieruchomościach za 2017 rok.

Grudziądz, 28.02.2018 r.

Sporządził: Ewa Górna

Główny Księgowy  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*Magdalena Wiśniewska*  
.....

*Wojciech Kiciński*  
CZŁONEK ZARZĄDU  
.....

Zarząd  
Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
*Krzysztof Węgrgorek*  
.....

PREZES ZARZĄDU  
*Lucjan Zubrzycki*  
.....



Załącznik nr 1 do dodatkowych informacji i objaśnień do  
 sprawozdania finansowego za 2017 rok

# ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRUDZIĄDZU W 2017 ROKU

| NAZWA GRUPY<br>SKŁADNIKÓW                                                         | WARTOŚĆ WG KSIĄG                   |                           |                   |                                                     |               | UMORZENIE/AMORTYZACJA WG KSIĄG         |                                    |              |              |                                                     | WARTOŚĆ NETTO                          |                                    |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------|------------------------------------|--------------|--------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
|                                                                                   | Stan na<br>początek roku -<br>2017 | Przychody<br>zakup budowa | Przychody<br>inne | Rozchody<br>sprzedaż<br>likwidacja<br>przej.inwest. | Rozchody inne | Stan na koniec<br>roku -<br>31.12.2017 | Stan na<br>początek roku -<br>2017 | Umorzenie    |              | Zmniejszenie<br>z tytułu<br>likwidacji<br>sprzedaży | Stan na koniec<br>roku -<br>31.12.2017 | Stan na<br>początek roku -<br>2017 | Stan na koniec<br>roku -<br>31.12.2017 |
|                                                                                   |                                    |                           |                   |                                                     |               |                                        |                                    | Amortyzacja  | Zwiększenia  |                                                     |                                        |                                    |                                        |
| I. Wartości niematerialne i<br>prawne                                             | 1 267 425,35                       | -                         | -                 | -                                                   | -             | 1 267 425,35                           | 1 051 800,46                       | 130 948,68   | -            | -                                                   | 1 182 749,14                           | 215 624,89                         | 84 676,21                              |
| 1. Koszty zakończonych prac<br>rozwojowych                                        |                                    |                           |                   |                                                     |               | -                                      |                                    |              |              |                                                     | -                                      |                                    |                                        |
| 2. Wartość firmy                                                                  |                                    |                           |                   |                                                     |               | -                                      |                                    |              |              |                                                     | -                                      |                                    |                                        |
| 3. Inne wartości niematerialne i<br>prawne                                        | 1 267 425,35                       | -                         |                   |                                                     |               | 1 267 425,35                           | 1 051 800,46                       | 130 948,68   |              |                                                     | 1 182 749,14                           | 215 624,89                         | 84 676,21                              |
| 4. Zaliczki na wartości niematerialne i<br>prawne                                 | -                                  |                           |                   | -                                                   |               | -                                      |                                    |              |              |                                                     | -                                      |                                    |                                        |
| II. Środki trwałe                                                                 | 197 878 899,89                     | 5 357 494,53              | 735 387,06        | 610 761,08                                          | 2 131 374,33  | 201 228 646,07                         | 90 559 078,93                      | 2 746 650,47 | 2 509 800,96 | 1 328 066,73                                        | 94 487 463,63                          | 107 319 820,96                     | 106 742 182,44                         |
| 1. Grunty                                                                         | 33 952 246,71                      | 15 742,39                 | 501 248,95        | 38 027,15                                           | 445 600,09    | 33 985 610,81                          | 270 262,57                         |              | 18 029,19    | 6 314,98                                            | 281 976,78                             | 33 681 984,14                      | 33 703 634,03                          |
| w tym prawo wieczystego<br>użytkowania gruntu                                     | 1 810 162,40                       | -                         | -                 | 38 027,15                                           | 2 059,52      | 1 770 075,73                           | 270 262,57                         |              | 18 029,19    | 6 314,98                                            | 281 976,78                             | 1 539 899,83                       | 1 488 098,95                           |
| 2. Budynki, lokale, prawa<br>własnościowe, obiekty inżynierii<br>lądowej i wodnej | 133 764 320,58                     | 141 375,47                | 142 535,09        | -                                                   | 1 659 564,34  | 132 388 666,80                         | 66 516 271,64                      | 521 303,02   | 1 824 558,19 | 723 291,72                                          | 70 138 841,13                          | 65 246 048,94                      | 62 249 825,67                          |
| 3. Urządzenia techniczne i maszyny                                                | 28 606 984,04                      | 4 920 634,04              | -                 | 528 072,54                                          | 26 209,90     | 32 973 335,64                          | 20 418 466,52                      | 2 090 167,06 | 667 213,58   | 553 796,64                                          | 22 622 048,52                          | 8 188 517,52                       | 10 351 287,12                          |
| 4. Środki transportu                                                              | 616 833,57                         | 2 677,90                  |                   | -                                                   | -             | 619 511,47                             | 590 292,72                         | 24 576,89    |              | -                                                   | 614 869,61                             | 26 540,85                          | 4 641,86                               |
| 5. Inne środki trwałe                                                             | 938 514,99                         | 277 064,73                | 91 603,02         | 44 661,39                                           | -             | 1 262 521,35                           | 763 785,48                         | 110 603,50   |              | 44 661,39                                           | 828 727,59                             | 174 729,51                         | 432 793,76                             |
| III. Środki trwałe w budowie                                                      | 42 963,00                          | 5 355 069,00              |                   | 5 357 494,53                                        |               | 40 537,47                              |                                    |              |              |                                                     |                                        | 42 963,00                          | 40 537,47                              |
| IV. Inwestycje długoterminowe                                                     | 21 924,00                          |                           |                   |                                                     |               | 21 924,00                              |                                    |              |              |                                                     |                                        | 21 924,00                          | 21 924,00                              |
| 1. Udziały i akcje                                                                | 21 924,00                          |                           |                   |                                                     |               | 21 924,00                              |                                    |              |              |                                                     |                                        | 21 924,00                          | 21 924,00                              |
| 2. Papiery wartościowe                                                            |                                    |                           |                   |                                                     |               | -                                      |                                    |              |              |                                                     |                                        |                                    |                                        |
| 3. Udziały w przedsiębiorstwach<br>długoterminowe                                 |                                    |                           |                   |                                                     |               | -                                      |                                    |              |              |                                                     |                                        |                                    |                                        |
| 4. Inne inwestycje długoterminowe                                                 |                                    |                           |                   |                                                     |               | -                                      |                                    |              |              |                                                     |                                        |                                    |                                        |

Sporządził: Ewa Górna

Grudziądz, dn: 28.02. 2018 r.

Główny Księgowy

GLÓWNY KSIĘGOWY  
*Małgorzata Wiśniewska*

CZŁONEK ZARZĄDU  
*Wojciech Kiciński*

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
*Krzysztof Wierzynek*

PREZES ZARZĄDU  
*Lucjan Zubrzycki*



0 0 0 4 8 3 4 8 7

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Grudziądzu

ul. Moniuszki 13  
86-300 Grudziądz  
tel. 56 66 32 003

Załącznik nr 2 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego za 2017 rok.

Rozliczenie z tytułu różnic kursowych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto 2017 r.

| Lp.         | Tytuł rozliczenia                                                                                                                                          | Kwota        |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1.          | Wynik finansowy brutto (zysk)                                                                                                                              | 5 861 517,11 |
| 2.          | Zmiana stanu produktów - rozliczenia międzyokresowe                                                                                                        | 2 185 590,34 |
| 3.          | Koszty nieuwzględniane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (ujęte w księgach roku bieżącego)                                                    | 705 518,70   |
| prześlciowo | - ujemne różnice kursowe z wyceny bilansowej na 31.12.2017 r.                                                                                              | 1 127,28     |
|             | - składki ZUS od wynagrodzeń za grudzień 2017 r. wypłaconych w styczniu 2018 r., zapłacone w lutym 2018                                                    | 45 114,27    |
|             | - wynagrodzenia ujęte w księgach rachunkowych grudnia 2017, wypłacone w styczniu 2018, fundusz bezosobowy                                                  | 27 714,00    |
|             | - składki ZUS od wynagrodzeń z funduszu bezosobowego, ujęte w księgach rachunkowych grudnia 2017, zapłacone w 2018 r.                                      | 9 137,04     |
|             | - opłaty na rzecz Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej za 4 kw. 2017 r.                                                                                     | 29 175,57    |
|             | - zobowiązania wobec pracowników z tytułu niewypłaconych ryczałtów za korzystanie z samochodów prywatnych na cele służbowe oraz kosztów podróży służbowych | 3 869,30     |
|             | - niedobór Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z 2016 r.                                                                                                    | 131 341,04   |
|             | - odpisy aktualizacyjne należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych                                                                          | 110 531,93   |
|             | - odsetki zapłacone do budżetu                                                                                                                             | 0,00         |
|             | - odpis na fundusz remontowy lokali użytkowych                                                                                                             | 189 402,36   |
|             | - PFRON                                                                                                                                                    | 143 479,00   |
|             | - darowizny                                                                                                                                                | 1 800,00     |
|             | - VAT - odpisy aktualizacyjne i umorzenia                                                                                                                  | 3 247,16     |
|             | - amortyzacja w części dofinansowanej z PUP                                                                                                                | 3 120,70     |
|             | - pozostałe koszty niestanowiące kosztu uzyskania przychodu m.in. reprezentacja                                                                            | 6 459,05     |
| 4.          | Koszty uznane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym, ujęte w księgach lat ubiegłych                                                               | 86 712,47    |
|             | - 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    |
|             | - koncesja KRRIT w części dotyczącej roku 2017 - 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 | 4 193,76     |

|                                                                                                                                                                       |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>5. Przychody niebędące przychodami podatkowymi roku bieżącego</b>                                                                                                  | <b>2 335 624,93</b> |
| - nadwyżka Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z 2016 r.                                                                                                               | 2 100 968,94        |
| - dotacja z Powiatowego Urzędu Pracy w części finansującej wyposażenie stanowiska w Ś.T. dla których odpis amortyzacyjny NKUP                                         | 3 120,70            |
| - odszkodowanie od UNIQA TLU SA dotyczące szkody w roku 2017 - wpływ środków na rachunek w 2018 r.                                                                    | 0,00                |
| - dodatnie różnice kursowe z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2017 r.                                                                                                 | 2 996,40            |
| - odsetki od lokat - należne, nie zarachowane                                                                                                                         | 84 825,75           |
| - odsetki od lokat - należne, nie zarachowane                                                                                                                         | 1 169,59            |
| - odsetki za zwłokę - należne, nie otrzymane                                                                                                                          | 33 559,58           |
| - refundacja PUP - wynagrodzenia (ref. w 2018r.)                                                                                                                      | 331,00              |
| - wynagrodzenie płatnika z tytułu rozliczenia podatku dochodowego od osób fizycznych                                                                                  | 108 652,97          |
| - rozwiązanie odpisów aktualizacyjnych nie stanowiących kosztu uzyskania przychodów                                                                                   | 103 073,14          |
| <b>6. Przychody uznawane za podatkowe w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych</b>                                                                | <b>101 793,97</b>   |
| - odsetki od lokat - należne, nie zarachowane                                                                                                                         | 946,17              |
| - odsetki od zaległości TVk naliczone w roku 2016, wyegzekwowane w roku 2017                                                                                          | 333,00              |
| - wynagrodzenie płatnika z tyt. rozliczenia pod. dochodowego                                                                                                          | 327 995,29          |
| <b>7. Koszty podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi</b>                                                                                                              | <b>226 999,24</b>   |
| - remonty w lokalach użytkowych finansowane funduszem remontowym                                                                                                      | 100 996,05          |
| - koszty usług wyłożonych (refaktury)                                                                                                                                 | 162 670,87          |
| <b>8. Przychody podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi</b>                                                                                                           | <b>9 737,03</b>     |
| - nadwyżka przychodów nad kosztami wykonawstwa Działu Techniczno - Remontowego i konserwatorów osiedlowych przeniesiona na fundusz remontowy                          | 51 937,79           |
| - przychody z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi - sprzedaż złomu, odszkodowania dot. zasobów mieszkaniowych ujęte na koncie funduszu remontowego                     | 100 996,05          |
| - przychody z tytułu usług wyłożonych (refaktury)                                                                                                                     | -3 693,68           |
| <b>9. Inne korekty rachunkowe zniekształcające obroty podatkowe [a-b]</b>                                                                                             | <b>298,78</b>       |
| a) korekta o wartość storna różnic kursowych dodatnich z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2016 r. zaksięgowanego w 01.2017 r. zaniżającego faktyczne przychody okresu | 3 992,46            |
| b) korekta o wartość storna różnic kursowych ujemnych z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2016 r. zaksięgowanego w 01.2017 r. zaniżającego faktyczne koszty okresu     | 6 264 343,79        |
| <b>10. Dochód podatkowy (nie uwzględniający zwolnień z podatku) - [poz. 1 + 2 + 3 - 4 - 5 + 6 - 7 + 8 + 9]</b>                                                        | <b>-802 127,89</b>  |
| <b>11. Dochód zwolniony - art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (strata - znak "-")</b>                                                  | <b>7 066 471,68</b> |
| <b>12. Podstawa naliczenia podatku dochodowego od osób prawnych - [poz. 10 - 11]</b>                                                                                  | <b>7 066 472</b>    |
| <b>13. Podstawa naliczenia podatku dochodowego od osób prawnych po zaokrągleniu</b>                                                                                   | <b>7 066 472</b>    |

Sporządził: Ewa Górna  
Grudniadz, dn. 28.02.2018 r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU  
Wojciech Kiciński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
Krzysztof Węszorek

PREZES ZARZĄDU  
Lucjan Zubrzycki

Załącznik nr 3 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2017 r.

## WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH MIESZKALNYCH ZA 2017 R. WRAZ Z 2016 R.

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

| Nr nieruchomości | Wyszczególnienie nieruchomości              | Wynik za 2016 r. | Wyniki 2017 r.   |               |            |                             | Wynik na nieruchomości razem 2016 r. i 2017 r. |
|------------------|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------------|------------|-----------------------------|------------------------------------------------|
|                  |                                             |                  | Przychody ogółem | Koszty ogółem | Wyniki     | Część wspólna nieruchomości |                                                |
| 02/010           | Kalinkowa 49-55                             | -1 864,94        | 129 726,85       | 130 112,65    | -385,80    | 241,98                      | -143,82                                        |
| 04/005           | Podhalajska 6, 8, 10 Kulajska 1             | 5 193,57         | 366 860,22       | 374 810,68    | -7 950,46  | 752,15                      | -7 198,31                                      |
| 04/004           | Podhalajska 3, 5, 7, 9 Sportowców 16        | 14 618,69        | 360 572,27       | 378 223,45    | -17 651,18 | 1 132,91                    | -16 518,27                                     |
| 03/005           | Śniadeckich 12, 14, 18, 20                  | 28 252,15        | 389 288,77       | 420 269,98    | -30 981,21 | 1 184,62                    | -29 796,59                                     |
| 03/002           | Śniadeckich 5, 7, 9                         | -12 953,93       | 311 291,09       | 300 223,61    | 11 067,48  | 755,49                      | 11 822,97                                      |
| 02/003           | Chełmińska 52                               | -64,43           | 31 555,44        | 32 041,81     | -486,37    | 23,09                       | -463,28                                        |
| 02/008           | Chełmińska 98/100                           | -5 243,94        | 122 464,02       | 117 647,33    | 4 816,69   | 276,87                      | 5 093,56                                       |
| 03/015           | Śniadeckich 78, 80, 82, 84                  | 272,92           | 585 623,47       | 584 406,92    | 1 216,55   | -1 487,56                   | -271,01                                        |
| 03/011           | Śniadeckich 58, 60, 62, 64, 66              | -21 618,19       | 738 701,32       | 718 794,01    | 19 907,31  | 2 152,90                    | 22 060,21                                      |
| 02/002           | Chełmińska 38, Brzeźna 1                    | 3 280,73         | 63 815,79        | 66 067,39     | -2 251,60  |                             | -2 251,60                                      |
| 02/024           | Pruszyńskiego 1, P. Skargi 3                | 2 642,52         | 103 696,02       | 105 251,84    | -1 555,82  |                             | -1 555,82                                      |
| 04/001           | Mazurska 2 a-d                              | 5 435,37         | 56 534,52        | 60 569,19     | -4 034,67  | 72,67                       | -3 962,00                                      |
| 02/009           | Bydgoska 27                                 | -3 104,16        | 103 602,78       | 98 874,41     | 4 728,37   | -24,93                      | 4 703,44                                       |
| 02/023           | P. Skargi 8                                 | -4 903,73        | 81 635,37        | 75 084,60     | 6 550,77   |                             | 6 550,77                                       |
| 01/018           | Kościuszki 37                               | 3 824,70         | 32 936,49        | 35 086,13     | -2 149,64  |                             | -2 149,64                                      |
| 02/019           | Kalinkowa 46-52                             | -717,33          | 108 868,53       | 106 389,85    | 2 478,68   |                             | 2 478,68                                       |
| 02/016           | Wiśłana 9                                   | -3 727,12        | 80 503,86        | 75 041,10     | 5 462,76   | 218,58                      | 5 681,34                                       |
| 02/025           | Prus. 6, Stobieszka 1, 3, 5, Chop. 30a, 40a | 10 001,38        | 340 037,41       | 348 175,38    | -8 137,97  | 511,45                      | -7 626,52                                      |
| 01/023           | Kościuszki 72                               | 1 355,81         | 53 009,16        | 51 345,12     | 1 664,04   |                             | 1 664,04                                       |
| 04/002           | Mazurska 8 a-d                              | 4 955,52         | 84 332,31        | 86 266,55     | -1 934,24  |                             | -1 934,24                                      |
| 03/016           | Jackowskiego 42                             | -10 198,03       | 168 407,92       | 155 455,14    | 12 952,78  | 585,96                      | 13 538,74                                      |
| 02/013           | Kopernika 23-27, Piaskowa 3, 5              | 8 410,31         | 190 547,70       | 196 103,08    | -5 555,38  | 618,02                      | -4 937,36                                      |
| 03/008           | Śniadeckich 38                              | 714,72           | 52 411,53        | 49 649,46     | 2 762,07   |                             | 2 762,07                                       |
| 02/028           | Bora-Komorowskiego 12                       | 2 942,53         | 94 670,64        | 93 590,69     | 1 079,95   |                             | 1 079,95                                       |
| 01/007           | Rapackiego 32-34                            | 3 703,98         | 54 434,40        | 54 026,69     | 407,71     |                             | 407,71                                         |
| 02/020           | Kalinkowa 54-56, 60, 62-64, 66-68           | 3 514,87         | 201 711,36       | 201 537,28    | 174,08     | 446,68                      | 620,76                                         |
| 03/009           | Śniadeckich 46                              | 2 657,16         | 103 996,72       | 102 293,10    | 1 703,62   |                             | 1 703,62                                       |
| 01/014           | Groblowa 15/17                              | 10 642,49        | 64 769,40        | 71 786,92     | -7 017,52  | 78,87                       | -6 938,65                                      |
| 02/030           | Smolenskiego 3                              | 2 107,99         | 115 799,46       | 113 186,98    | 2 612,48   | 1 060,06                    | -5 957,46                                      |
| 01/017           | Nadgórna 47                                 | 12 306,55        | 52 705,77        | 61 927,19     | -9 221,42  |                             | -9 221,42                                      |
| 01/015           | Sikorskiego 20                              | 5 323,55         | 21 400,42        | 21 742,93     | -342,51    |                             | -342,51                                        |
| 02/005           | Piaskowa 1, Kopernika 1, 2, 4               | 3 534,92         | 551 631,02       | 550 199,36    | 1 431,66   | 154,97                      | 1 586,63                                       |
| 03/007           | Śniadeckich 28, 34, 36                      | -6 593,68        | 463 524,23       | 452 470,47    | 11 053,76  | 888,97                      | 11 942,73                                      |
| 02/014           | Kalinkowa 15, 21, Piaskowa 4                | 691,81           | 347 724,82       | 343 013,66    | 4 711,16   | 221,63                      | 4 932,79                                       |
| 03/003           | Śniadeckich 15, 17, 19                      | -2 811,42        | 253 339,02       | 250 449,21    | 2 889,81   | 5 599,27                    | 8 489,08                                       |
| 03/001           | Śniadeckich 1, 11, 13                       | -3 924,18        | 372 241,34       | 363 147,53    | 9 093,81   | 724,33                      | 9 818,14                                       |
| 05/019           | Warszawska 7                                | 8 558,43         | 157 153,98       | 159 914,58    | -2 760,60  | 282,83                      | -2 477,77                                      |
| 02/004           | Piaskowa 2                                  | 4 664,90         | 149 752,86       | 148 292,26    | 1 460,60   |                             | 1 460,60                                       |
| 02/029           | Bora-Komorowskiego 8                        | 5 513,73         | 94 581,36        | 93 765,82     | 815,54     | 26,62                       | 842,16                                         |
| 02/015           | Kalinkowa 13                                | 4 113,10         | 127 363,08       | 124 969,88    | 2 393,20   | 53,59                       | 2 446,79                                       |
| 06/006           | Sobieskiego 22                              | 1 918,93         | 57 053,56        | 52 116,81     | 4 936,75   |                             | 4 936,75                                       |
| 06/016           | Kulerskiego 3, 5, 7                         | 414,17           | 284 835,61       | 278 357,31    | 6 478,30   | 123,10                      | 6 601,40                                       |
| 01/020           | Słowackiego 5-7-9                           | 7 514,04         | 91 185,68        | 91 670,98     | -485,30    |                             | -485,30                                        |
| 01/005           | Wyzwolenia 1, 2, 3, 4, Rapackiego 38        | 21 748,07        | 305 218,47       | 319 815,24    | -14 596,77 | 151,29                      | -14 445,48                                     |
| 02/018           | Kalinkowa 32                                | 2 725,08         | 195 853,81       | 191 060,81    | 4 793,00   |                             | 4 793,00                                       |



## WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH MIESZKALNYCH ZA 2017 R. WRAZ Z 2016 R.

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

| Nr nieruchomości | Wyszczególnienie nieruchomości             | Wynik za 2016 r. | Wyniki 2017 r.   |               |            |                             |              | Wynik na nieruchomości razem 2016 r. i 2017r. |
|------------------|--------------------------------------------|------------------|------------------|---------------|------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------------------------|
|                  |                                            |                  | Przychody ogółem | Koszty ogółem | Wyniki     | Część wspólna nieruchomości | Wynik ogółem |                                               |
| 02/001           | Laskowicka 3, 5, 7, Chełmińska 30-36       | -9 449,35        | 308 383,86       | 292 591,18    | 15 792,68  | 1 350,24                    | 17 142,92    | 7 693,57                                      |
| 05/008           | Kustronia 30                               | 11 643,78        | 70 605,96        | 77 435,38     | -6 829,42  | 2 908,23                    | -3 921,19    | 7 722,59                                      |
| 02/031           | Parkowa 25a                                | 444,19           | 91 609,38        | 83 858,37     | 7 751,01   |                             | 7 751,01     | 8 195,20                                      |
| 04/003           | Sportowców 6, 10, Podhalańska 4            | 9 316,44         | 319 681,63       | 320 835,53    | -1 153,90  | 426,45                      | -727,45      | 8 588,99                                      |
| 02/026           | Chopina 13, 15, 17, 19                     | 1 239,90         | 335 529,00       | 328 089,60    | 7 439,40   | -74,10                      | 7 365,30     | 8 605,20                                      |
| 06/001           | Gąsiorowskiego 2                           | 13 690,57        | 214 607,34       | 221 993,35    | -7 386,01  | 2 443,62                    | -4 942,39    | 8 748,18                                      |
| 01/019           | Kościuszki 39                              | 8 798,14         | 38 177,10        | 37 905,79     | 271,31     |                             | 271,31       | 9 070,45                                      |
| 01/016           | Sikorskiego 16                             | 7 246,09         | 62 411,34        | 60 794,08     | 1 617,26   | 239,34                      | 1 856,60     | 9 102,69                                      |
| 02/006           | Chełmińska 74                              | 9 721,75         | 84 615,03        | 86 894,61     | -2 279,58  | 1 743,31                    | -536,27      | 9 185,48                                      |
| 05/011           | Warszawska 21, Polskich Skrzydeł 2         | 12 721,51        | 170 083,50       | 173 668,46    | -3 584,96  | 77,24                       | -3 507,72    | 9 213,79                                      |
| 03/023           | Konopnickiej 25, 27, 28                    | 7 565,16         | 157 449,83       | 155 548,74    | 1 901,09   |                             | 1 901,09     | 9 466,25                                      |
| 02/007           | Chełmińska 78, Ciołk. 1, Bydgoska 18, 20   | 15 110,62        | 728 353,01       | 737 879,22    | -9 526,21  | 4 077,22                    | -5 448,99    | 9 661,63                                      |
| 02/011           | Heweliusza 2, 4                            | 6 373,74         | 264 034,23       | 260 664,52    | 3 369,71   | 6,30                        | 3 376,01     | 9 932,22                                      |
| 01/024           | 6-go Marca 1-11                            | 4 783,60         | 161 171,29       | 156 022,67    | 5 148,62   |                             | 5 148,62     | 10 014,82                                     |
| 01/021           | Słowackiego 10                             | 14 873,31        | 96 344,46        | 101 259,24    | -4 914,78  | 56,29                       | -4 858,49    | 10 409,91                                     |
| 02/022           | P. Skargi 7, Zadzisza 9                    | 7 326,88         | 144 684,54       | 141 601,51    | 3 083,03   |                             | 3 083,03     | 10 726,13                                     |
| 01/011           | Tysiąclecia 1, M.z Ryńska 1-7, Pils. 40-42 | 24 241,58        | 230 284,12       | 244 036,87    | -13 752,75 | 237,30                      | -13 515,45   | 10 993,57                                     |
| 01/002           | Rapackiego 52 a-d                          | 3 928,83         | 117 027,21       | 109 962,47    | 7 064,74   |                             | 7 064,74     | 11 085,34                                     |
| 03/022           | Korczaka 1, 3                              | 4 829,55         | 106 263,95       | 100 349,46    | 5 914,49   | 341,30                      | 6 255,79     | 11 314,05                                     |
| 01/003           | Królewska 7, Dworcowa 43                   | 5 743,78         | 119 228,58       | 113 658,31    | 5 570,27   |                             | 5 570,27     | 11 549,31                                     |
| 06/017           | Rakowskiego 7, 9                           | 8 388,84         | 168 434,40       | 165 485,91    | 2 948,49   | 211,98                      | 3 160,47     | 12 025,34                                     |
| 03/018           | Korczaka 15, 17                            | -15 757,09       | 368 954,16       | 348 980,39    | 19 973,77  | 7 808,66                    | 27 782,43    | 12 693,14                                     |
| 01/009           | Malinowskiego 1, 3, Modrzewskiego 2, 4, 6  | 19 572,30        | 428 795,75       | 435 750,55    | -6 954,80  | 75,64                       | -6 879,16    | 12 872,48                                     |
| 03/019           | Korczaka 7, 9, 11                          | 15 830,01        | 503 931,35       | 507 070,25    | -3 138,90  | 181,37                      | -2 957,53    | 12 884,13                                     |
| 05/024           | Nauczycielska 4, 10                        | 5 695,81         | 265 633,02       | 259 059,74    | 6 573,28   | 615,04                      | 7 188,32     | 13 157,83                                     |
| 01/012           | Tysiąclecia 3                              | 15 623,13        | 108 775,29       | 111 547,70    | -2 772,41  | 307,11                      | -2 465,30    | 13 261,90                                     |
| 06/018           | Kulerskiego 8, 10, 12, 14                  | 19 513,40        | 345 563,55       | 351 900,18    | -6 336,63  | 85,13                       | -6 251,50    | 13 578,05                                     |
| 02/021           | Kalinkowa 78a                              | 3 694,63         | 137 116,38       | 129 197,58    | 7 918,80   | 1 994,62                    | 9 883,42     | 14 798,12                                     |
| 01/022           | Kościuski 63                               | 7 715,42         | 217 004,64       | 209 921,94    | 7 082,70   |                             | 7 082,70     | 14 947,58                                     |
| 03/010           | Śniadeckich 52, 54, 56                     | -10 496,69       | 573 602,33       | 549 945,07    | 23 657,26  | 1 787,01                    | 25 444,27    | 15 138,60                                     |
| 05/001           | Kustronia 2, 4                             | 12 867,38        | 143 705,44       | 144 288,22    | -562,78    | 2 894,00                    | -2 271,22    | 15 149,90                                     |
| 06/004           | Bołtucia 2, Sobieskiego 7, 9               | 15 555,03        | 134 367,04       | 135 050,23    | -683,19    | 278,06                      | -405,13      | 15 181,41                                     |
| 01/013           | Derdowskiego 6, 8, 10                      | 26 231,78        | 220 976,64       | 232 476,96    | -11 500,32 | 449,95                      | -11 050,37   | 15 278,24                                     |
| 05/005           | Ikara 13, 15, 17, Dwyżoniu 303 nr 6, 8     | 13 985,33        | 431 028,29       | 430 159,19    | 869,10     | 423,81                      | 1 292,91     | 15 541,55                                     |
| 01/004           | Królewska 2, 4, 6, 8                       | 10 399,88        | 323 828,11       | 320 459,71    | 3 368,40   | 2 073,27                    | 5 441,67     | 15 873,02                                     |
| 05/022           | Warszawska 1                               | 12 986,18        | 208 048,61       | 208 395,61    | -349,00    | 3 235,84                    | 2 886,84     | 15 921,54                                     |
| 05/025           | Ikara 2                                    | 6 802,28         | 165 029,76       | 156 749,50    | 8 280,26   | 839,00                      | 9 119,26     | 16 478,90                                     |
| 05/013           | Skarżyńskiego 4, 10, 12                    | 26 270,51        | 253 890,95       | 263 732,05    | -9 841,10  | 49,49                       | -9 791,61    | 16 530,00                                     |
| 03/012           | Śniadeckich 72, 74                         | 4 573,61         | 470 936,87       | 462 009,66    | 8 927,21   | 3 029,18                    | 11 956,39    | 17 443,34                                     |
| 05/021           | Warszawska 3, 5                            | 24 645,28        | 245 208,95       | 252 886,09    | -7 677,14  |                             | -7 677,14    | 17 622,62                                     |
| 06/011           | Sobieskiego 14, 16, 18, 20                 | 16 502,37        | 292 497,27       | 293 334,33    | -837,06    | 1 778,03                    | 940,97       | 18 147,65                                     |
| 02/012           | Kalinkowa 31-37, Heweliusza 1, 3           | 7 099,07         | 413 774,29       | 403 385,48    | 10 388,81  | 134,74                      | 10 523,55    | 18 499,95                                     |
| 01/001           | Rapackiego 54 a-c                          | 18 900,68        | 111 852,75       | 113 524,02    | -1 671,27  | 918,24                      | -753,03      | 19 504,52                                     |
| 01/025           | Piastowska 4-6                             | 27 712,09        | 260 820,66       | 270 108,44    | -9 287,78  | 75,64                       | -9 212,14    |                                               |
| 03/004           | Śniadeckich 8, 10                          | 11 638,61        | 361 227,80       | 354 697,10    | 6 530,70   | 1 335,21                    | 7 865,91     |                                               |



Załącznik nr 3 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2017 r.

# **WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH MIESZKALNYCH ZA 2017 R. WRAZ Z 2016 R.**

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

| Nr nieruchomości                                       | Wyszczególnienie nieruchomości                | Wynik za 2016 r.    | Wyniki 2017 r.       |                      |                   |                             | Wynik na nieruchomości razem 2016 r. i 2017 r. |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------------------------|
|                                                        |                                               |                     | Przychody ogółem     | Koszty ogółem        | Wyniki            | Część wspólna nieruchomości |                                                |
| 1                                                      | 2                                             | 3                   | 4                    | 5                    | 6                 | 7                           | 8                                              |
| 05/006                                                 | Dywizjonu 303 nr 1, 3                         | 14 840,81           | 330 266,71           | 322 461,73           | 7 804,98          | -2 920,53                   | 4 884,45                                       |
| 03/013                                                 | Sniadeckich 76                                | 12 008,75           | 360 179,12           | 357 294,18           | 2 884,94          | 4 886,28                    | 7 751,22                                       |
| 02/017                                                 | Kalinkowa 24, 26                              | 24 473,89           | 251 531,76           | 262 470,68           | -10 938,92        | 6 805,16                    | -4 133,76                                      |
| 06/007                                                 | Sobieskiego 26, 28                            | 16 672,47           | 204 987,81           | 201 628,61           | 3 359,20          | 365,42                      | 3 724,62                                       |
| 03/006                                                 | Sniadeckich 27, 29, 31, 33, 35                | -1 598,64           | 636 451,96           | 614 716,39           | 21 735,57         | 381,19                      | 22 116,76                                      |
| 02/027                                                 | Bora-Komorowskiego 7-9-11                     | 22 604,56           | 231 628,15           | 236 738,05           | -5 109,90         | 3 044,37                    | -2 065,53                                      |
| 05/012                                                 | Warszawska 17, 19                             | 11 091,72           | 401 104,19           | 385 804,73           | 15 299,46         | -5 599,24                   | 9 700,22                                       |
| 03/021                                                 | Korczaka 5                                    | 17 091,18           | 208 649,67           | 204 763,06           | 3 886,61          | 394,94                      | 4 281,55                                       |
| 01/027                                                 | Armii Krajowej 30                             | 21 506,39           | 256 635,30           | 260 971,81           | -4 336,51         | 4 334,83                    | -1,68                                          |
| 05/023                                                 | CWK 1, Nauczycielska 2                        | 23 446,16           | 253 208,19           | 258 295,09           | -5 086,90         | 4 053,97                    | -1 032,93                                      |
| 05/016                                                 | Warszawska 9                                  | 30 438,69           | 219 323,88           | 226 000,83           | -6 676,95         | -746,04                     | -7 422,99                                      |
| 05/020                                                 | Nauczycielska 6, 8                            | 9 741,40            | 333 800,13           | 331 163,64           | 2 636,49          | 10 656,41                   | 13 292,90                                      |
| 03/017                                                 | Jackowskiego 39, 41, 43, Korczaka 27, 29      | -2 813,64           | 494 768,07           | 469 989,39           | 24 778,68         | 1 129,86                    | 25 928,54                                      |
| 06/013                                                 | Hubala 2, 3, 4, 6                             | 20 198,24           | 310 743,95           | 308 629,21           | 2 114,74          | 1 041,65                    | 3 156,39                                       |
| 05/015                                                 | Warszawska 15                                 | 22 802,37           | 228 497,34           | 226 747,43           | 1 749,91          | 635,63                      | 2 385,54                                       |
| 06/002                                                 | Sukłowskiego 2, 3, 4, 5, 6, Sobieskiego 3     | 43 632,35           | 418 996,23           | 437 709,25           | -18 713,02        | 453,88                      | -18 259,14                                     |
| 05/009                                                 | Dywizjonu 303 nr 12, 14                       | 36 017,53           | 288 786,81           | 295 886,10           | -7 099,29         | -3 489,75                   | -10 589,04                                     |
| 01/008                                                 | Batorego 10-14                                | 34 540,90           | 180 585,99           | 190 957,14           | -10 371,15        | 2 554,18                    | -7 816,97                                      |
| 05/017                                                 | Stachonia 4                                   | 38 941,79           | 263 495,21           | 266 015,35           | -2 520,14         | -9 645,23                   | -12 165,37                                     |
| 06/009                                                 | Sobieskiego 44, 46                            | 43 641,29           | 217 829,53           | 234 443,39           | -16 613,86        | 293,31                      | -16 320,55                                     |
| 05/003                                                 | Kustronia 12, 14, 16, 18                      | 14 901,99           | 425 758,59           | 413 459,43           | 12 299,16         | 324,92                      | 12 624,08                                      |
| 06/003                                                 | Bołtucia 1, 3, 5, 6                           | 11 682,72           | 354 410,73           | 338 520,30           | 15 890,43         | 15 890,43                   | 27 573,15                                      |
| 01/010                                                 | Pls. 22-26, 28-32, 34-38, 26a, 38a, M z Ryn.2 | 32 515,42           | 506 175,99           | 514 081,21           | -7 905,22         | 3 079,47                    | -4 825,75                                      |
| 06/012                                                 | Łęgi 11, 13                                   | 30 166,61           | 308 507,16           | 310 698,97           | -2 191,81         | 410,52                      | -1 781,29                                      |
| 06/008                                                 | Sobieskiego 30, 38, 40, 42                    | 27 502,11           | 423 246,93           | 418 966,93           | 4 280,00          | 1 360,93                    | 5 640,93                                       |
| 05/002                                                 | Nauczycielska 12, 14, 16, 18, Ikara 1         | 32 758,98           | 593 054,78           | 592 487,56           | 567,22            | 2 114,31                    | 2 681,53                                       |
| 05/004                                                 | Ikara 3, 5, 7, 9, 11                          | 42 170,12           | 519 879,10           | 531 188,40           | -11 309,30        | 5 128,19                    | -6 181,11                                      |
| 06/005                                                 | Sobieskiego 13, 15, 17, 19, 21, 23            | 38 303,40           | 528 657,34           | 530 252,93           | -1 595,59         | 1 128,51                    | -467,08                                        |
| 05/010                                                 | Ikara 18, 20                                  | 43 520,09           | 385 234,21           | 392 750,85           | -7 516,64         | 4 218,18                    | -3 298,46                                      |
| 05/007                                                 | Kustronia 22, 24                              | 34 705,43           | 396 416,94           | 396 637,03           | -220,09           | 6 267,98                    | 6 047,89                                       |
| 05/014                                                 | Skarżyńskiego 5, Stachonia 8                  | 49 515,36           | 327 890,25           | 331 335,59           | -3 445,34         | -5 305,12                   | -8 750,46                                      |
| 03/014                                                 | Jackowskiego 48, 52, 54                       | 26 197,93           | 485 322,18           | 468 223,69           | -2 901,51         | 18 599,34                   | 15 697,83                                      |
| 06/014                                                 | Łęgi 1, Mastalerza 2, 4                       | 56 541,49           | 434 355,65           | 448 296,84           | -13 941,19        | 378,76                      | -13 562,43                                     |
| 06/010                                                 | Sobieskiego 50, 52, 54                        | 52 957,64           | 378 632,73           | 389 348,67           | -10 715,94        | 13 848,47                   | 3 132,53                                       |
| 01/006                                                 | Moniuszki 15, 17, 19, 21, Dworcowa 27         | 43 342,72           | 528 506,42           | 512 016,87           | 16 489,55         | 72,45                       | 16 562,00                                      |
| 05/018                                                 | Stachonia 3, CWK 3                            | 42 692,11           | 416 816,00           | 411 913,10           | 4 902,90          | 14 587,71                   | 19 490,61                                      |
| 03/020                                                 | Korczaka 2, 4, 6                              | 94 916,27           | 435 466,44           | 486 548,72           | -51 082,28        | 44 639,18                   | -6 443,10                                      |
| 06/015                                                 | Sobieskiego 6, 8                              | 95 553,96           | 259 901,67           | 304 012,26           | -44 110,59        | 44 801,40                   | 690,81                                         |
| 01/026                                                 | Tczewska 2, 6, 8                              | 102 255,22          | 392 337,68           | 434 193,23           | -41 855,55        | 47 056,20                   | 5 200,65                                       |
| <b>WYNIKI NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH NIEDOBORY (-)</b> |                                               |                     |                      |                      |                   |                             |                                                |
| <b>WYNIKI NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH NADWYŻKI (+)</b>  |                                               |                     |                      |                      |                   |                             |                                                |
| <b>RAZEM NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNE</b>                  |                                               | <b>1 893 428,20</b> | <b>33 864 958,30</b> | <b>33 937 969,28</b> | <b>-73 010,98</b> | <b>284 320,10</b>           | <b>214 309,12</b>                              |
|                                                        |                                               |                     |                      |                      |                   |                             | <b>2 104 737,32</b>                            |



**WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH GARAŻOWYCH ZA 2017 R. WRAZ Z 2016 R.**

|                  |           |           |           |          |       |
|------------------|-----------|-----------|-----------|----------|-------|
| ii 52] - 200 szt | 13 410,59 | 68 002,72 | 61 489,32 | 6 513,40 | 27,67 |
|------------------|-----------|-----------|-----------|----------|-------|



Załącznik nr 3 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2017 r.

# WYNIKI NA LOKALACH UŻYTKOWYCH WŁASNOŚCIOWYCH I BĘDĄCYCH W ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI ZA 2017 R. WRAZ Z 2016 R.

(lokale użytkowe łącznie z pożytkami z części wspólnej nieruchomości)

| Nr nieruchomości.                        | Wyszczególnienie nieruchomości    | Wynik za 2016 r. | Wyniki 2017 r.   |               |           |                             |              | Wynik na nieruchomości razem 2016 r. i 2017 r. |
|------------------------------------------|-----------------------------------|------------------|------------------|---------------|-----------|-----------------------------|--------------|------------------------------------------------|
|                                          |                                   |                  | Przychody ogółem | Koszty ogółem | Wyniki    | Część wspólna nieruchomości | Wynik ogółem |                                                |
| 1                                        | 2                                 | 3                | 4                | 5             | 6         | 7                           | 8            | 9                                              |
| 02/133                                   | Chelmińska 68                     | -11 569,23       | 77 197,71        | 72 540,84     | 4 656,87  |                             | 4 656,87     | -6 912,36                                      |
| 02/003                                   | Chelmińska 52                     | -972,25          | 10 962,96        | 10 505,38     | 457,58    | 4,66                        | 462,24       | -510,01                                        |
| 02/102                                   | Bydgoska 26 - odrębna własność    | -165,93          | 1 274,88         | 1 211,33      | 63,55     |                             | 63,55        | -102,38                                        |
| 01/010                                   | Mik. z Ryńska 2                   | -244,50          | 12 598,92        | 12 342,99     | 255,93    | 47,97                       | 303,90       | 59,40                                          |
| 01/015                                   | Sikorskiego 20 - odrębna własność | 188,61           | 1 315,26         | 1 245,65      | 69,61     |                             | 69,61        | 258,22                                         |
| 03/018                                   | Korczaka 15 - odrębna własność    | 3 732,67         | 2 238,54         | 3 089,13      | -850,59   | 76,75                       | -773,84      | 2 958,83                                       |
| 02/006                                   | Chelmińska 74 - odrębna własność  | 36 476,87        | 26 006,40        | 32 621,10     | -6 614,70 | 711,89                      | -5 902,81    | 30 574,06                                      |
| WYNIKI LOKALI UŻYTKOWYCH - NIEDOBORY (-) |                                   |                  |                  |               |           |                             |              | -7 524,75                                      |
| WYNIKI LOKALI UŻYTKOWYCH - NADWYŻKI (+)  |                                   |                  |                  |               |           |                             |              | 33 850,51                                      |
| RAZEM LOKALE UŻYTKOWE                    |                                   | 27 446,24        | 131 594,67       | 133 556,42    | -1 961,75 | 841,27                      | -1 120,48    | 26 325,76                                      |

Sporządziła: M. Wiśniewska

Grudziądz, dn. 28.02.2018 r.

Główny Księgowy  
**Małgorzata Wiśniewska**

**CZŁONEK ZARZĄDU -ca PREZESA ZARZĄDU**  
**Wojciech Kiciński**

Zarząd

**PREZES ZARZĄDU**  
**Lucjan Zubrzycki**

