

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu

za rok 2012

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 17.01.1903 r. Czas trwania działalności jest nieograniczony.
6. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: **od 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r.**
7. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni. W skład Spółdzielni nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.
8. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń jej kontynuowania.
9. Przyjęte zasady rachunkowości:
 - a. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz.U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zmian.) stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności).
 - 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 2012 r. nie wystąpiła.

e. Wyniki z całokształtu działalności obejmują:

- przychody i koszty operacyjne;
- pozostałe przychody i koszty operacyjne;
- przychody i koszty finansowe;
- zyski i straty nadzwyczajne.

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

10. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące elementy:

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

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

Sporządził

GŁÓWNY KSIĘGOWY
PROKURENT

Wojciech Kiciński

Wojciech Kiciński

CZŁONEK ZARZĄDU
Krzysztof Węczorek

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Lucjan Zubrzycki

PREZES ZARZĄDU

Eugeniusz Grynda

Grudziądz, dnia **06.03.2013 r.**

B I L A N S

Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Grudziądzu
ul. Moniuszki 13
86-300 Grudziądz

**Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
sporządzony na dzień 31 grudnia 2012 roku**

(w złotych)

AKTYWA	Stan na	
	31.12.2011 r.	31.12.2012 r.
A. Aktywa trwałe	129.591.537,36	127.024.280,60
I. Wartości niematerialne i prawne	26.477,00	651.052,27
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	26.477,00	651.052,27
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II. Rzeczowe Aktywa Trwałe	104.838.032,05	105.658.465,06
1. Środki trwałe	104.066.382,42	105.653.949,74
a) grunty	14.412.537,86	20.283.549,03
w tym:		
prawo wieczystego użytkowania gruntów	2.995.178,51	2.496.192,43
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	84.351.035,26	80.376.501,54
c) urządzenia techniczne i maszyny	4.883.154,14	4.501.907,32
d) środki transportu	256.279,30	273.535,83
e) inne środki trwałe	163.375,86	218.456,02
2. Środki trwałe w budowie	771.649,63	4.515,32
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III. Należności długoterminowe	24.688.827,31	20.676.708,27
1. Od jednostek powiązanych	-	-
2. Od pozostałych jednostek	24.688.827,31	20.676.708,27
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	21.924,00	21.924,00
- udziały lub akcje	21.924,00	21.924,00
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa trwałe	-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16.277,00	16.131,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16.277,00	16.131,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-

PASYWA	Stan na	
	31.12.2011 r.	31.12.2012 r.
A. Kapitał (fundusz) własny	124.614.312,38	125.966.839,25
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	66.546.559,24	62.794.571,79
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	-	-
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	-
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	49.750.591,90	54.975.549,15
V. Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyceny	2.244.498,20	2.096.879,68
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
VIII. Zysk (strata) netto	6.072.663,04	6.099.838,63
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	43.931.554,59	42.507.191,48
I. Rezerwy na zobowiązania	58.173,00	35.142,00
1. Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	58.173,00	35.142,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-
3. Pozostałe rezerwy	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-
II. Zobowiązania długoterminowe	25.919.278,29	21.357.458,83
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	25.919.278,29	21.357.458,83
a) Kredyty i pożyczki	25.919.278,29	21.357.458,83
b) Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) Inne zobowiązania finansowe	-	-
d) inne	-	-

PASYWA	Stan na	
	31.12.2011 r.	31.12.2012 r.
III. Zobowiązania krótkoterminowe	15.168.223,72	18.883.225,47
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	13.366.585,23	16.980.360,46
a) Kredyty i pożyczki	69,00	0,00
b) Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) Inne zobowiązania finansowe	-	-
d) Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	11.396.169,86	13.755.044,07
- do 12 miesięcy	11.396.169,86	13.755.044,07
- powyżej 12 miesięcy	-	-
e) Zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f) Zobowiązania wekslowe	-	-
g) Z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	786.935,33	1.006.156,59
h) Z tytułu wynagrodzeń	83.636,84	107.453,51
i) Inne	1.099.774,20	2.111.706,29
3. Fundusze specjalne	1.801.638,49	1.902.865,01
IV. Rozliczenie międzyokresowe	2.785.879,58	2.231.365,18
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2.785.879,58	2.231.365,18
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	2.785.879,58	2.231.365,18
Suma pasywów	168.545.866,97	168.474.030,73

Miejscowość: **Grudziądz**

Data

wykonania: **06.03.2013 r.**

Sporządził: **Wojciech Kiciński**

**GŁÓWNY KSIĘGOWY
PROKURENT**

Podpisy: **Wojciech Kiciński**

CZŁONEK ZARZĄDU

Krzysztof Wleczorek

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Lucjan Zubrzycki

PREZES ZARZĄDU

Eugeniusz Grynda

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA ROK 2012

(wariant porównawczy)

(w złotych)

	Za rok 2011	Za rok 2012
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	93.881.173,15	96.856.994,71
w tym:		
- od jednostek powiązanych	0,00	
I. Przychody ze sprzedaży produktów	91.340.475,22	94.186.234,55
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	- 2.729.118,21	- 2.177.476,21
III. Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	5.268.501,18	4.847.989,35
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1.314,96	247,02
B. Koszty działalności operacyjnej	88.422.206,10	91.827.981,00
I. Amortyzacja	1.993.650,88	2.192.489,70
II. Zużycie materiałów i energii	32.960.854,59	34.802.147,39
III. Usługi obce	16.895.015,30	17.089.709,96
IV. Podatki i opłaty, w tym: - podatek akcyzowy	2.331.033,35 -	2.828.135,27 -
V. Wynagrodzenia	11.626.248,83	11.861.268,17
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2.345.174,44	2.598.198,98
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	20.268.913,75	20.455.784,51
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1.314,96	247,02
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	+ 5.458.967,05	+ 5.029.013,71
D. Pozostałe przychody operacyjne	327.432,99	273.171,46
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	8.003,66	5.000,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	319.429,33	268.171,46
E. Pozostałe koszty operacyjne	370.772,37	326.171,24
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	370.772,37	326.171,24
F. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (C + D – E)	+ 5.415.627,67	+ 4.976.013,93

G. Przychody finansowe

- I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:
 - od jednostek powiązanych
- II. Odsetki, w tym:
 - od jednostek powiązanych
- III. Zysk ze zbycia inwestycji
- IV. Aktualizacja wartości inwestycji
- V. Inne

H. Koszty finansowe

- I. Odsetki, w tym:
 - od jednostek powiązanych
- II. Strata ze zbycia inwestycji
- III. Aktualizacja wartości inwestycji
- IV. Inne

**I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej
(F + G – H)****J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. – J.II)**

- I. Zyski nadzwyczajne
- II. Straty nadzwyczajne

K. Zysk (strata) brutto (I ± J)**L. Podatek dochodowy****M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku
(zwiększenia straty)****N. Zysk (strata) netto (K – L – M)**

Za rok 2011	Za rok 2012
2.148.352,59	2.709.327,80
2.148.352,59	2.709.327,80
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
38.884,22	54.582,10
117,53	21.077,17
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
38.766,69	33.504,93
+ 7.525.096,04	+ 7.630.759,63
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
+ 7.525.096,04	+ 7.630.759,63
1.452.433,00	1.530.921,00
0,00	0,00
+ 6.072.663,04	6.099.838,63

Miejscowość:

Grudziądz

Data

06.03.2013 r.

Wykonania:

Wojciech Kiciński

Sporządził:

**GŁÓWNY KSIĘGOWY
PROKURENT****Wojciech Kiciński****CZŁONEK ZARZĄDU***Krzysztof Wiecek***Z-CA PREZESA ZARZĄDU***Lucjan Zubrzycki***PREZES ZARZĄDU***Eugeniusz Grynda*

Podpisy:

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM sporządzone za 2012 rok (w złotych)

WYSZCZEGÓLNIENIE	2011 r.	2012 r.
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	122.771.817,44	124.614.312,38
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości - korekty błędów	-	-
I. a. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH	122.771.817,44	124.614.312,38
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu.	70.629.191,01	66.546.559,24
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego.	- 4.082.631,77	- 3.751.987,45
a) zwiększenie z tytułu:	1.182.182,27	1.505.591,66
- wpłat udziałów członkowskich - wpłat wkładów mieszkaniowych - wpłat wkładów budowlanych - inne zwiększenia – waloryzacja wkładów - inne zwiększenia funduszu podstawowego	7.000,90 877.554,06 261.808,78 35.818,53 -	6.450,00 563.870,95 935.270,71 0,00 -
b) zmniejszenie z tytułu:	5.264.814,04	5.257.579,11
- wypłat udziałów członkowskich - nieodpłatnego przekazania środków mieszkaniowych - rozliczenia wkładów w związku z przeniesieniem własności lokali - zwrotu wkładów mieszkaniowych i budowlanych - inne zmniejszenia – umorzenia wkładu - inne zmniejszenia funduszu podstawowego	17.162,58 - 3.256.943,82 206.222,21 1.784.485,43 -	8.771,41 - 2.893.095,20 469.650,03 1.713.895,85 172.166,62
1.2. (fundusz) podstawowy na koniec okresu	66.546.559,24	62.794.571,79
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu.	-	-
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-
a) zwiększenie (z tytułu):	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu):	-	-
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu.	-	-
a) zwiększenia:	-	-
b) zmniejszenia:	-	-
3.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	-	-
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu.	43.775.825,06	49.750.591,90
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	+ 5.974.766,84	+ 5.224.957,25
a) zwiększenie z tytułu:	11.471.392,17	12.932.372,64
- wpłat z tytułu wpisowego - wolnych środków obrotowych - wzrost wkładów członków oczekujących - nieodpłatnego przejęcia prawa wiecz. użytk. gruntu, uzyskania prawa własności - inne zwiększenia fund. zasobowego	10.050,00 4.143.263,57 - 4.943.286,01 2.374.792,59	9.150,00 2.249.872,67 - 6.763.941,23 3.909.408,74

WYSZCZEGÓLNIENIE	2011 r.	2012 r.
b) zmniejszenie z tytułu:	5.496.625,33	7.707.415,39
• zwrotu kredytów bankowych umorzonych przy rozliczeniu zadań inwestycyjnych	173.037,84	170.555,63
• wykorzystania wolnych środków obrotowych	1.941.103,66	3.747.068,72
• przeznaczenia wkładów zaliczkowych na wkłady mieszkaniowe i budowlane	-	-
• rozliczenie funduszu zasobowego w związku z przeniesieniem własności lokali	653.394,17	645.449,87
• umorzenie zasobów mieszkaniowych	341.909,91	315.163,41
• zwrot wkładu członków oczekujących	-	-
• inne zmniejszenia (w tym waloryzacja wkładów)	2.387.179,75	2.829.177,76
4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu.	49.750.591,90	54.975.549,15
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu.	2.392.116,73	2.244.498,20
5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny środków trwałych niemieszkalnych	- 147.618,53	- 147.618,52
a) zwiększenie:	-	-
b) zmniejszenie:	147.618,53	147.618,52
• umorzenie	147.618,53	147.618,52
5.5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	2.244.498,20	2.096.879,68
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu.	-	-
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-
a) zwiększenie z (tytułu):	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu):	-	-
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu.	-	-
7. Zysk (strat) z lat ubiegłych na początek okresu.	5.974.684,64	6.072.663,04
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	5.974.684,64	6.072.663,04
• zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
• korekty błędów	-	-
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach.	5.974.684,64	6.072.663,04
a) zwiększenie z (tytułu):		
• podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu):	5.974.684,64	6.072.663,04
• zwiększenia kapitału (funduszu) zapasowego	1.668.405,58	
• zwiększenia funduszu remontowego	4.306.279,06	6.072.663,04
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
• zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
• korekty błędów	-	-
7.5. Strata z lat ubiegłych okresu po korektach	-	-
a) zmniejszenie (z tytułu):	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu):	-	-
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.7. Zysk (strata z lat ubiegłych na koniec roku	-	-
8. Wynik netto.	6.072.663,04	6.099.838,63
a) zysk netto	6.072.663,04	6.099.838,63
b) strata netto	-	-
c) odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ).	124.614.312,38	125.966.839,25
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku.	124.614.312,38	125.966.839,25

SPORZĄDZIŁ:

GŁÓWNY KSIĘGOWY
PROKURENT

Wojciech Kiciński

dnia: 06.03.2013 r.

CZŁONEK ZARZĄDU

Krzysztof Węczorek

Z-CA PREZES ZARZĄDU

Lucjan Zubrzycki

Zarząd

Eugeniusz Grynda

Nazwa jednostki	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia) dla jednostek innych niż ubezpieczyciele za okres od dnia 1.01.2012 r. do 31.12.2012 r. (w złotych)		
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grudziądzu ul. Moniuszki 13 86-300 Grudziądz			
TREŚĆ		Rok poprzedni 2011	Rok bieżący 2012
0		1	2
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		+ 689.941,32	+ 11.293.242,19
I. Zysk (strata) netto		+ 6.072.663,04	+ 6.099.838,63
II. Korekty razem		- 5.382.721,72	+ 5.193.403,56
1. Amortyzacja		+ 1.993.650,88	+ 2.192.489,70
2. Zyski / Straty z tytułu różnic kursowych		-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		- 2.148.235,06	- 522.876,84
4. Zysk / Strata z działalności inwestycyjnej		-	-
5. Zmiana stanu rezerw		+ 44.588,00	- 23.031,00
6. Zmiana stanu zapasów		- 30.483,27	+ 95,87
7. Zmiana stanu należności		+ 517.786,26	+ 229.305,50
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem pożyczek i kredytów)		- 5.277.316,72	+ 3.715.001,75
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		- 482.711,81	- 397.581,42
10. Inne korekty		0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)		+ 689.941,32	+ 11.293.242,19
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		- 5.247.839,62	- 6.460.847,81
I. Wpływy		6.765.142,61	4.482.947,68
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		4.265.142,61	3.960.070,84
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:		-	522.876,84
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		-	522.876,84
4. Inne wpływy inwestycyjne		2.500.000,00	0,00
II. Wydatki		12.012.982,23	10.943.795,49
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		8.012.982,23	9.943.795,49
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		4.000.000,00	1.000.000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		- 5.247.839,62	- 6.460.847,81

TREŚĆ	Rok poprzedni 2011	Rok bieżący 2012
0	1	2
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ	- 212.695,85	- 2.950.785,51
I. Wpływy	17.157.337,17	16.636.572,45
1. Wpływy netto z wydawania udziałów (emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału)	15.008.984,68	16.636.572,45
2. Kredyty i pożyczki	-	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	2.148.352,59	0,00
II. Wydatki	17.370.033,12	19.587.357,96
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	633.791,58	549.700,42
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8. Odsetki	117,53	0,00
9. Inne wydatki finansowe	16.736.124,01	19.037.657,54
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 212.695,85	- 2.950.785,51
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III. +/- B.III. +/- C.III)	- 4.770.594,15	+ 1.881.608,87
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, w tym:	- 4.770.594,15	+ 1.881.608,87
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	35.858.623,26	31.088.029,11
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/- D), w tym:	31.088.029,11	32.969.637,98
- ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Miejscowość: **Grudziądz**
Data:
Wykonania: **06.03.2013 r.**
Sporządził: **Wojciech Kiciński**

GŁÓWNY KSIĘGOWY
PROKURENT
Wojciech Kiciński

Podpisy:

Z-CA PREZESA ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU

Lucjan Zubrzycki

Eugeniusz Grynda

WZŁONEK ZARZĄDU

Krzysztof Włoczorek

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRUDZIĄDZU ZA ROK 2012

- 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 31.12.2012 r.

Lokalizacja	Powierzchnia w m ²	Wartość gruntu w zł
Administracja nr 1 - os. Śródmieście	26.766,86	1.296.719,86
Administracja nr 2 - os. Kopernik	73.624,72	3.437.880,27
Administracja nr 3 - os. Strzemięcin	161.969,31	8.225.403,29
Administracja nr 4 - os. Rządź - Mniszek	93.132,05	4.344.015,11
Administracja nr 5 - os. Lotnisko	109.759,24	7.715.893,33
Podsumowanie	465.252,18	25.019.911,86

- 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 na zwiększenie środków funduszu remontowego z przeznaczeniem na prace dociepleniowe budynków mieszkalnych.

- 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 31.12.2012 r. wyniosła: **35.142,00 zł** odpowiadającej kwocie podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości. Rezerwa utworzona została w związku z rachunkowym ujęciem odsetek od lokat terminowych o terminie zapadalności przypadającym po 31.12.2012 r., wynagrodzenia płatnika z tytułu terminowego rozliczenia podatku dochodowego od osób fizycznych oraz dodatnich różnic kursowych.

Stan rezerw na dzień 01.01.2012 r.	58.173,00 zł
Zwiększenia w trakcie roku	0,00 zł
Zmniejszenia w trakcie roku	23.051,00 zł
Stan rezerw na dzień 31.12.2012 r.	35.142,00 zł

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

Odpisy aktualizujące należności na dzień 01.01.2012 r.	214.594,63 zł
Zwiększenia w trakcie roku	162.531,64 zł
Zmniejszenia w trakcie roku	97.796,40 zł
Odpisy aktualizujące należności na dzień 31.12.2012 r.	279.329,87 zł

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

Struktura zobowiązań (z wyłączeniem rezerw i funduszy specjalnych)

Lp.	Wyszczególnienie wg przewidywanego umową okresu spłaty	Stan zobowiązań na:	
		Początek roku	Koniec roku
1.	do 1 roku	13.366.585,23	16.980.360,46
2.	powyżej 1 roku do 3 lat	-	-
3.	powyżej 3 lat do 5 lat	-	-
4.	powyżej 5 lat (PKO BP S.A.)	25.919.278,29	21.357.458,83
X	Razem	39.285.863,52	38.337.819,29

1.11 Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Stan na koniec okresu
1.	Rozliczenia międzyokresowe czynne - koszty zakupu	- 4.409,05	- 4.569,07
2.	Rozliczenia międzyokresowe czynne – usługi telekomunikacyjne	- 11.900,00	- 6.558,82
3.	Rozliczenia międzyokresowe czynne – pozostałe media	- 3.607,31	209,28
4.	Rozliczenia międzyokresowe czynne – ubezpieczenie majątku	- 38.031,33	- 61.584,19
5.	Rozliczenia międzyokresowe czynne – odsetki od stanu środków pieniężnych	- 233.558,95	- 182.400,78
6.	Rozliczenia międzyokresowe czynne – prenumeraty, abonamenty na oprogramowanie, inne usługi	- 46.166,83	- 21.764,55
7.	Rozliczenia międzyokresowe czynne – niedobory na gospodarce zasobami mieszkaniowymi	- 35.574,21	- 45.770,17
8.	Rozliczenia międzyokresowe czynne – odsetki od umowy pożyczki	- 72.328,77	0,00
9.	Podatek od towarów i usług - naliczony do odliczenia w roku 2013	- 121.477,65	- 87.410,26
10.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów – nadwyżka na GZM	+ 2.766.552,22	+ 2.223.406,40
11.	Podatek od towarów i usług – należny do zapłaty za styczeń	+ 19.327,36	+ 7.958,78

Razem rozliczenia międzyokresowe na dzień 31.12.2012 r.:

- czynne **410.267,12 zł**
- bierne **2.231.365,18 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: **10.894.256,43 zł**. W 2012 roku spłacono: **1.523.821,08 zł** kredytu wraz z odsetkami.

Na dzień 31.12.2012 r. pozostało do spłaty:

- dług podstawowy: **680.750,56 zł**
- odsetki: **20.676.708,27 zł.**
- Łączne zobowiązanie **21.357.458,83 zł**

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

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 2011 r.	Sprzedaż 2012 r.
a) przychód z GZM	70.506.674,66	72.698.913,31
b) przychód z działalności pozostałej	20.833.800,56	21.487.321,24
c) przychód ze sprzedaży wyrobów gotowych	0,00	0,00
d) przychody ze sprzedaży materiałów	1.314,96	270,02
Razem	91.341.790,18	94.186.504,57
w tym sprzedaż krajowa	91.341.790,18	94.186.504,57

2.2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych - nie wystąpiły.

2.3. Odpisy aktualizujące wartość zapasów: dokonano przeceny materiałów w magazynie – stolarka okienna.

Przyczyna: materiały zbędne i zalegające w magazynie; proponowana sprzedaż po obniżonej cenie.

Wartość odpisu aktualizującego (przecena): **552,02 zł.**

2.4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – nie występuje.

2.5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym do wyniku finansowego – załącznik nr 2.

2.6. Dane o kosztach wytwarzania produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych – informacje ujęte w Rachunku zysków i strat sporządzonym w wariantcie porównawczym.

2.7. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne

Potrzeby: scenografia studia programu lokalnego działu telewizji kablowej – wartość: **40.805,46 zł.**

2.8. Poniesione w ostatnim roku nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

**Zestawienie poniesionych i rozliczonych nakładów na niefinansowe
aktywa trwałe przyjęte do używania w 2012 r.**

Lp.	Rodzaj aktywów	Wartość nakładów w zł
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	726.339,46
2.	Nabycie środków trwałych - w tym na ochronę środowiska	1.605.546,11 -
3.	Nabycie nieruchomości (w tym budowle) i prawa	1.615.103,00
Razem		3.946.988,57

Szczegółowe informacje na temat zwiększeń i zmniejszeń poszczególnych grup aktywów trwałych prezentuje załącznik nr 1 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego za 2012 r.: „Rozliczenie zmian w aktywach trwałych w 2012 r.”.

2.9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych w podziale na losowe i pozostałe.

Straty i zyski nadzwyczajne

	Wyszczególnienie	Wielkość w złotych	
		za rok ubiegły	za rok bieżący
1.	Straty nadzwyczajne z tego a) losowe (pożar) b) pozostałe	- - -	- - -
2.	Zyski nadzwyczajne z tego a) losowe b) pozostałe	- - -	- - -
3.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (+) zysk lub (-) strata	-	-

2.10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych – nie występuje.

2a. Zobowiązania wobec zagranicznych kontrahentów wyrażone w walutach obcych wyceniono na dzień bilansowy zgodnie z tabelą kursów średnich NBP nr 252/A/NBP/2012 z dn. 31.12.2012 r.. Kursy walut przyjęte do wyceny:

- EUR – 4,0882 zł
- USD – 3,0996 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	-	+ 11.293.242,19
2) Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-	- 6.460.847,81
3) Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	- 2.950.785,51
4) Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-	+ 1.881.608,87
5) Środki pieniężne na początek okresu	-	31.088.029,11
6) Środki pieniężne na koniec okresu	-	32.969.637,98

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, lub
- 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 jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub
- 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, lub
- 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	-	142
2) pracownicy na stanowiskach robotniczych	-	145
3) zatrudnieni uczniowie	-	-
4) osoby przebywające na urlopach bezpłatnych i wychowawczych	-	-
5) osoby zatrudnione poza granicami kraju	-	-
Ogółem przeciętne zatrudnienie w jednostce	-	287

- 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 – 8.610,00 zł (brutto),
 - 2) inne usługi poświadczające – nie wystąpiły,
 - 3) usługi doradztwa podatkowego – nie wystąpiły,
 - 4) pozostałe usługi – nie wystąpiły.
5. Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym.
- 5.1 Informacje o znaczących zdarzeniach gospodarczych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego – nie występują.
- 5.2 Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym - nie występują.
- 5.3 Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym - nie występują.
- 5.4 Informacje liczbowe zapewniają porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy – nie dotyczy.
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 2012 r.
2. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu – 2012 r.

Sporządził:

Wojciech Kiciński

GLÓWNY KSIĘGOWY
PROKURENT

Wojciech Kiciński

CZŁONEK ZARZĄDU

Krzysztof Wiercinski

Zarząd

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

PREZES ZARZĄDU

Lucjan Zubrzycki

Eugeniusz Grynda

Grudziądz, dn. **06.03.2013** r.

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRUDZIĄDZU W 2012 r.

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW		WARTOŚĆ WG KSIĄG					UMORZENIE /AMORTYZACJA WG KSIĄG					WARTOŚĆ NETTO			
		Stan na początek roku - 01.1.2012	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody *sprzedaż *likwidacja *przyl.inwest.	Rozchody inne	Stan na koniec roku - 31.XII.2012	Stan na pocz. roku - 01.1.2012	Amortyzacja		Umorzenie	Zmniejszenia z tytułu *likwidacji *sprzedaży	Stan na koniec roku - 31.XII.2012	Stan na początek roku - 01.1.2012	Stan na koniec roku - 31.XII.2012
									Zwiększenia						
I. Wartości niematerialne i prawne		388.494,18	726.339,46				1.114.833,64	362.017,18	101.764,19			463.781,37	26.477,00	651.052,27	
1. Koszty zakończone prac rozwojowych															
2. Wartość firmy															
3. Inne wartości niematerialne i prawne		388.494,18	726.339,46				1.114.833,64	362.017,18	101.764,19			463.781,37	26.477,00	651.052,27	
4. Zaliczki wartości niematerialne i prawne															
II. Środki trwałe		178.745.517,02	3.220.649,11	6.763.941,23	659.627,41	5.242.012,01	182.828.467,94	74.679.134,60	2.090.725,51	2.346.226,67	1.941.568,58	77.174.518,20	104.066.382,42	105.653.949,74	
a) Grunty		14.742.652,47	200.515,80	6.763.941,23	471.084,20	644.073,81	20.591.951,49	330.114,61	31.196,03	31.196,03	52.908,18	308.402,46	14.412.537,86	20.283.549,03	
w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu		3.325.293,12			471.084,20	49.614,03	2.804.594,89	330.114,61		31.196,03	52.908,18	308.402,46	2.995.178,51	2.496.192,43	
b) Budynki i lokale, prawa własnościowe, obiekty inżynierii lądowej i wodnej		147.021.612,65	1.405.030,31			4.532.273,43	143.894.369,53	62.670.577,39	455.405,57	2.031.063,26	1.639.178,23	63.517.867,99	84.351.035,26	80.376.501,54	
c) Urządzenia techniczne i maszyny		15.852.008,71	1.417.820,50		95.881,13	65.664,77	17.108.283,31	10.968.854,57	1.510.374,13	283.967,38	156.820,09	12.606.375,99	4.883.154,14	4.501.907,32	
d) Środki transportu		631.364,89	97.975,87		75.581,08		653.759,68	375.085,59	80.719,34		75.581,08	380.223,85	256.279,30	273.535,83	
e) Inne środki		497.878,30	99.306,63		17.081,00		580.103,93	334.502,44	44.226,47		17.081,00	361.647,91	163.375,86	218.456,02	
III. Środki trwałe w budowie		771.649,63	3.179.854,26		3.946.988,57		4.515,32					771.649,63	21.924,00	4.515,32	
IV. Inwestycje długoterminowe		21.924,00					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	21.924,00	
2. Papiery wartościowe															
3. Udzielone pożyczki długoterminowe															
4. Inne długoterminowe															

Grudziądz, dn. 06.03.2013 r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
PROKURENT
Wojciech Kiciński

CZŁONEK ZARZĄDU
Przysztof Heczynek

Z-CA PRZESŁA ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki

PREZES ZARZĄDU
Eugeniusz Grynda

Lp.	Tytuł rozliczenia	Kwota
1.	Wynik finansowy brutto (zysk)	7 630 759,63
2.	Zmiana stanu produktów - rozliczenia międzyokresowe	2 177 476,21
3.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (ujęte w księgach roku bieżącego)	866 508,20
Przebiegowo	- ujemne różnice kursowe z wyceny bilansowej na 31.12.2012 r.	525,30
	- rozliczenie ZFŚS - przelew w styczniu 2013 r.	82,05
	- składki ZUS od wynagrodzeń za grudzień 2012 r. wypłaconych w styczniu 2013 r., zapłacone w lutym 2013	21 987,85
	- wynagrodzenia ujęte w księgach rachunkowych grudnia 2012, wypłacone w styczniu 2013, fundusz bezosobowy	23 255,27
	- składki ZUS od wynagrodzeń z funduszu bezosobowego, ujęte w księgach rachunkowych grudnia 2012, zapłacone w 2013 r.	2 250,31
	- opłaty na rzecz Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej za 4 kw. 2012 r.	32 595,29
	- zobowiązania wobec pracowników z tytułu niewypłaconych ryczałtów za korzystanie z samochodów prywatnych na cele służbowe oraz kosztów podróży służbowych	4 205,34
	- niedobór Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z 2011 r.	35 574,21
	- odpisy aktualizacyjne należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych	158 841,57
	- odsetki zapłacone do budżetu	0,00
trwale	- odpis na fundusz remontowy lokali użytkowych	232 368,01
	- PFRON	278 104,00
	- darowizny	400,00
	- VAT - odpisy aktualizacyjne i umorzenia	1 852,36
	- kara na rzecz Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumenta	67 108,00
	- pozostałe koszty niestanowiące kosztu uzyskania przychodu m.in. reprezentacja	7 358,64
4	Koszty uznane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym, ujęte w księgach lat ubiegłych	85 667,31
	- składki ZUS od wynagrodzeń za grudzień 2011 r. wypłaconych w styczniu 2012 r., zapłacone w lutym 2012	18 234,13
	- wynagrodzenia ujęte w księgach rachunkowych grudnia 2011, wypłacone w styczniu 2012, fundusz bezosobowy	27 275,36
	- składki ZUS od wynagrodzeń z funduszu bezosobowego, ujęte w księgach rachunkowych grudnia 2011, zapłacone w 2012 r.	3 875,64

Załącznik nr 2 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2012 r.

- opłaty na rzecz Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej za 4 kw. 2011 r.	31 967,25
- zobowiązania wobec pracowników z tytułu niewypłaconych ryczałtów za korzystanie z samochodów prywatnych na cele służbowe oraz kosztów podróży służbowych	4 314,93
5. Przychody niebędące przychodami podatkowymi roku bieżącego	3 011 298,41
- nadwyżka Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z 2011 r.	2 766 552,22
- dodatnie różnice kursowe z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2012 r.	2 252,14
- odsetki od lokat - należne, nie zarachowane	182 400,78
- odsetki od pożyczek - należne, nie zarachowane	0,00
- wynagrodzenie płatnika z tytułu rozliczenia podatku dochodowego od osób fizycznych	304,00
- rozwiązanie odpisów aktualizacyjnych nie stanowiących kosztu uzyskania przychodów	59 789,27
6. Przychody uznawane za podatkowe w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	306 175,72
- odsetki od lokat - należne, nie zarachowane	233 558,95
- odsetki od pożyczek - należne, nie zarachowane	72 328,77
- wynagrodzenie płatnika z tyt. rozliczenia pod. dochodowego	288,00
7. Koszty podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi	351 912,77
- remonty w lokalach użytkowych finansowane funduszem remontowym	235 106,63
- koszty usług wyłożonych (refaktury)	116 806,14
8. Przychody podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi	201 255,33
- nadwyżka przychodów nad kosztami wykonawstwa Działu Technicznego - Remontowego i konserwatorów osiedlowych przeniesiona na fundusz remontowy	8 409,72
- przychody z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi - sprzedaż złomu, odszkodowania dot. zasobów mieszkaniowych ujęte na koncie funduszu remontowego	76 039,47
- przychody z tytułu usług wyłożonych (refaktury)	116 806,14
9. Dochód podatkowy (nie uwzględniający zwolnień z podatku) - [poz. 1 + 2 + 3 - 4 - 5 + 6 - 7 + 8]	7 733 296,60
10. Dochód zwolniony - art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (strata - znak "-")	-444 627,32
11. Podstawa naliczenia podatku dochodowego od osób prawnych - [poz. 9 - 10]	8 177 923,92
12. Podstawa naliczenia podatku dochodowego od osób prawnych po zaokrągleniu	8 177 924

Sporządził: Wojciech Kiciński

Grudziądz, dn. 06.03.2013 r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
PROKURENT
Wojciech Kiciński

CZŁONEK ZARZĄDU
Krystof Włecorek

Z-CA PRZEWODZĄCY ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki

PREZES ZARZĄDU
Eugeniusz Grynda