

WALNE ZGROMADZENIE 2022
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W GRUDZIĄDZU
ul. Moniuszki 13
86-300 GRUDZIĄDZ

UCHWAŁA

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
z dnia 7 czerwca 2022 r.

w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej**
w Grudziądzu za rok 2021

Zgodnie z § 19 pkt. 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie

u c h w a ł a :

1. Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2021 r. składające się z:
 - bilansu zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą: **169.060.461,21 zł**
 - rachunku zysków i strat wykazującego nadwyżkę bilansową netto w wysokości: **4.372.846,62 zł**
 - zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym wykazującego zwiększenie funduszu własnego o kwotę: **1.912.127,80 zł**
 - rachunku przepływów pieniężnych wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **1.031.684,73 zł**
 - 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 227 członków, głosów przeciwnych nie było.

Podpisy na oryginale



**Sprawozdanie Finansowe
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
za rok 2021**

W P R O W A D Z E N I E
do sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
za rok 2021

- 1) Nazwa i siedziba: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grudziądzu ul. Moniuszki 13
- 2) Forma prawna: Spółdzielnia
- 3) Podstawa prawna:
 - Wpis do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000100422 z dnia 04.04.2002 roku na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.
 - Statut Spółdzielni Mieszkaniowej.
- 4) Przedmiot działalności
 - Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi.
 - Budowanie lub nabywanie nieruchomości.
 - Działalność w zakresie usług telekomunikacyjnych.
- 5) Roczne sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2021 do 31.12.2021, jest sprawozdaniem samodzielnym i podlega corocznemu badaniu.
- 6) Sprawozdanie finansowe za rok 2021 zostało sporządzone z uwzględnieniem kontynuowania działalności gospodarczej w przyszłości oraz przy założeniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na jej zagrożenie.
Kolejny rok pandemii COVID-19 wywierał znaczący wpływ na wszystkie dziedziny życia społecznego i gospodarczego. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grudziądzu odczuwała również jej skutki, jednakże kontynuowanie działalności nie jest zagrożone.
- 7) Przyjęte zasady rachunkowości:
 - Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.
 - Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie Spółdzielni, według zakładowego planu kont przy użyciu programów komputerowych.
 - Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje lub umarza się stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych.
 - Środki trwałe i WNiP o wartości nieprzekraczającej 3 500 zł (wg przepisów podatkowych 10 000 zł) zaliczane są jednorazowo w koszty w miesiącu przekazania do eksploatacji, natomiast powyżej 3 500 zł ujmowane są w ewidencji środków trwałych i umarzane są od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia ich do eksploatacji.
 - Stany i rozchody materiałów i towarów wycenia się według cen nabycia.
 - Spółdzielnia tworzy aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.
 - Rachunek zysków i strat sporządza się w układzie porównawczym.
 - Rachunek przepływów pieniężnych sporządza się metodą pośrednią.
 - Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi rozliczony zostaje zgodnie z art. 6 ust. 1 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst.

jednolity Dz. U. z 2021 poz. 1208) oraz ustawą z dnia 16.09.1982 r. prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 648).

Wynik z pozostałej działalności po opodatkowaniu podlega podziałowi przez Walne Zgromadzenie zgodnie z § 49 ust. 7 Statutu Spółdzielni.

8) Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- Bilans,
- Rachunek zysków i strat – wersja porównawcza,
- Zestawienie zmian w kapitale własnym,
- Rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia,
- Informacje dodatkową.

9) Do rocznego sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie z działalności jednostki.

Grudziądz, dnia 15.03.2022 r.

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Wiśniewska

.....

Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU

Wojciech Kiciński

.....

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Krzysztof Wieczorek

.....

PREZES ZARZĄDU

Lucjan Zubrzycki

.....

Bilans
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
sporządzony na dzień 31.12.2021 roku

AKTYWA	Stan na dzień	
	31.12.2020	31.12.2021
A. AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV+V)	102 383 006,09	107 747 561,64
I. Wartości niematerialne i prawne (1 do 4)	61 048,15	51 568,27
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	61 048,15	51 568,27
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe (1 do 3)	102 275 751,94	107 673 407,37
1. Środki trwałe (a-e)	102 246 244,91	107 636 344,57
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	38 192 787,15	47 215 431,41
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inż. lądowej i wodnej	50 907 550,83	48 115 716,31
c) urządzenia techniczne i maszyny	12 259 453,06	11 241 042,20
d) środki transportu	41 543,11	100 793,20
e) inne środki trwałe	844 910,76	963 361,45
2. Środki trwałe w budowie	29 507,03	37 062,80
3. Środki trwałe w leasingu finansowym		-
III. Należności długoterminowe (1 do 3)		-
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangaż. w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek		-
IV. Inwestycje długoterminowe (1 do 4)	21 924,00	3 365,00
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe (a-b)	21 924,00	3 365,00
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	3 365,00
udziały lub akcje	21 924,00	3 365,00
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki		
inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczanie międzyokresowe (1 do 2)	24 282,00	19 221,00
1. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	24 282,00	19 221,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		

B.	AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)	59 980 019,89	61 312 899,57
I.	Zapasy (1 do 5)	218 335,98	429 839,63
1.	Materiały	218 335,98	429 839,63
2.	Półprodukty i produkty w toku		
3.	Produkty gotowe		
4.	Towary		
5.	Zaliczki na dostawy		
II.	Należności krótkoterminowe (1 do 3)	1 883 517,61	1 799 830,55
1.	Należności od jednostek powiązanych (a-b)		-
a)	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty		
	do 12 miesięcy		
	powyżej 12 miesięcy		
b)	inne		-
2.	Należności od pozostałych jednostek (a-b), w których jednostka posiada		
a)	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:		
	do 12 miesięcy		
	powyżej 12 miesięcy		
b)	inne		
3.	Należności od pozostałych jednostek (a-d)	1 883 517,61	1 799 830,55
a)	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	1 686 483,75	1 687 233,64
	do 12 miesięcy	1 686 483,75	1 687 233,64
	powyżej 12 miesięcy		
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społ. i zdrow. oraz innych świadczeń	120 124,00	40 604,85
c)	inne	76 909,86	71 992,06
d)	dochodzone na drodze sądowej		
III.	Inwestycje krótkoterminowe (1 do 2)	57 557 721,32	58 589 406,05
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe (a-c)	57 557 721,32	58 589 406,05
a)	w jednostkach powiązanych		-
	udziały lub akcje		
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki		-
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-
b)	w pozostałych jednostkach		-
	udziały lub akcje		
	inne papiery wartościowe		
	udzielone pożyczki		
	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	57 557 721,32	58 589 406,05
	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	57 552 646,78	58 579 796,18
	inne środki pieniężne	5 074,54	9 609,87
	inne aktywa pieniężne		
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	320 444,98	493 823,34
	- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	10 034,78	15 973,77
	- Rozliczenie międzyokresowe - fundusz remontowy		
	- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	310 410,20	477 849,57
C.	Należne wpłaty na kapitał		
D.	Udziały własne		
	RAZEM AKTYWA	162 363 025,98	169 060 461,21

PASYWA		Stan na dzień	
		31.12.2020	31.12.2021
A.	KAPITAŁ WŁASNY (I+II+III+IV+V+VI+VII)	134 050 380,13	135 962 507,93
I.	Kapitał podstawowy (1 do 3)	40 229 207,58	38 178 494,72
1.	Fundusz udziałowy	282 884,39	270 252,52
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	3 221 428,36	2 590 869,01
3.	Fundusz wkładów budowlanych	36 724 894,83	35 317 373,19
II.	Kapitał zapasowy	90 072 161,01	92 597 123,49
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartość nominalną		
III.	Kapitał z aktualizacji wyceny	928 859,60	814 043,10
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	928 859,60	814 043,10
IV.	Pozostałe kapitały rezerwowe		
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
	- na udziały (akcje) własne		
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI.	Zysk (strata) netto	2 820 151,94	4 372 846,62
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-	-

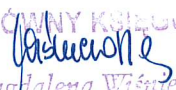
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I+II+III+IV)	28 312 645,85	33 097 953,28
I.	Rezerwy na zobowiązania (1 do 3)	4 922,11	3 516,34
1.	Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodów.	967,00	1 521,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
	długoterminowa		
	krótkoterminowa		
3.	Pozostałe rezerwy	3 955,11	1 995,34
	długoterminowe		
	krótkoterminowe	3 955,11	1 995,34
II.	Zobowiązania długoterminowe (1 do 3)		
1.	Wobec jednostek powiązanych		
2.	Wobec pozost. Jedn., w których jednost. posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Wobec pozostałych jednostek (a-d)		
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) inne		
III.	III. Zobowiązania krótkoterminowe (1 do 4)	25 497 807,80	30 382 408,91
1.	Wobec jednostek powiązanych (a-c)		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	do 12 miesięcy		
	b) inne		
	c) inne - pożyczki		
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangaż. w kapitale		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	do 12 miesięcy		
	powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
3.	Wobec pozostałych jednostek (a- i)	15 702 792,41	18 466 960,94
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	12 651 499,53	14 928 192,70
	do 12 miesięcy	12 651 499,53	14 928 192,70
	powyżej 12 miesięcy		
	e) zaliczki otrzymane na dostawy		
	f) zobowiązania wekslowe		
	g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	1 360 230,30	1 893 456,05

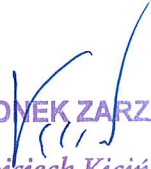
	h) z tytułu wynagrodzeń	90 104,84	82 835,02
	i) inne	1 599 855,76	1 562 477,17
4.	Fundusze specjalne	9 795 015,39	11 915 447,97
IV.	Rozliczenia międzyokresowe (1 do 3)	2 809 915,94	2 712 028,03
1.	Ujemna wartość firmy		
2.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 599 419,86	2 425 460,65
3.	Inne rozliczenia międzyokresowe	210 496,08	286 567,38
	- długoterminowe	167 872,38	218 236,98
	- krótkoterminowe	42 623,70	68 330,40
RAZEM PASYWA		162 363 025,98	169 060 461,21

Grudziądz, dnia 15.03.2022 rok

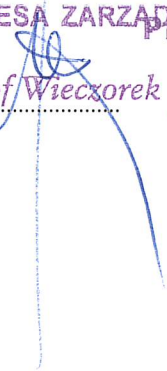
Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GLÓWNY KSIĘGOWY

 Maciej Włodarczyk

CZŁONEK ZARZĄDU

 Wojciech Kiciński

Zarząd

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

 Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU

 Lucjan Zembrzycki

Rachunek zysków i strat za rok 2021 (wersja porównawcza)

TREŚĆ	stan na dzień	
	30.12.2020	31.12.2021
A.Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	111 069 244,75	120 494 382,64
od jednostek powiązanych		
I.Przychody netto ze sprzedaży produktów	110 431 949,07	119 762 348,14
II.Zmiana stanu produktów	- 405,73	2 744,06
III.Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	637 701,41	729 290,44
IV.Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B.Koszty działalności operacyjnej	104 965 410,55	112 925 994,37
I.Amortyzacja	2 254 143,09	2 247 759,19
II.Zużycie materiałów i energii	37 668 688,69	42 405 867,33
III.Uслуги obce	18 232 190,49	17 423 222,77
IV.Podatki i opłaty, w tym:	9 845 399,48	11 341 589,61
podatek akcyzowy		
V.Wynagrodzenia	15 268 183,02	16 273 659,20
VI.Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 376 616,20	3 522 799,33
- w tym emerytalne	1 371 100,31	1 492 858,90
VII.Pozostałe koszty rodzajowe	18 320 189,58	19 711 096,94
VIII.Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	6 103 834,20	7 568 388,27
D.Pozostałe przychody operacyjne	311 820,12	922 976,68
I.Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		256 982,41
II.Dotacje		
III.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV.Inne przychody operacyjne	311 820,12	665 994,27
E.Pozostałe koszty operacyjne	374 775,57	373 981,79
I.Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	6 466,63	
II.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III.Inne koszty operacyjne	368 308,94	373 981,79
F.Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	6 040 878,75	8 117 383,16
G.Przychody finansowe	522 559,89	186 477,45
I.Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		4 696,40
a) od jednostek powiązanych		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od pozostałych jednostek		4 696,40
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.Odsetki, w tym:	522 559,89	179 700,37
od jednostek powiązanych		
III.Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
IV.Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.Inne		2 080,68
VI.Poręczenia		
w tym od jednostek powiązanych		
H.Koszty finansowe	79 707,62	95 427,11
I.Odsetki, w tym:		
od jednostek powiązanych		
II.Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
III.Aktualizacja wartości aktywów finansowych		18 559,00
IV.Prowizje		
w tym od jednostek powiązanych		
V.Inne	79 707,62	76 868,11
I.Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	6 483 731,02	8 208 433,50
J. Podatek dochodowy	1 074 194,00	1 426 100,00
K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	2 599 419,86	2 425 460,65
L. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego	10 034,78	15 973,77
M.Zysk (strata) netto (I- J-K+L)	2 820 151,94	4 372 846,62

Grudziądz, dnia 15.03.2022, rok

Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym według stanu na dzień 31.12.2021 r.

Wyszczególnienie	2020	2021
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu BO	135 773 221,39	134 050 380,13
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
I.a Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	135 773 221,39	134 050 380,13
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	42 482 580,20	40 229 207,58
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	- 2 253 372,62	- 2 050 712,86
1.2. Fundusz udziałowy na początek okresu	294 928,72	282 884,39
1.2.1 Zmiany funduszu udziałowego	- 12 044,33	- 12 631,87
a) zwiększenie z tytułu	-	150,05
- wpłat udziałów członkowskich		150,05
b) zmniejszenia z tytułu	12 044,33	12 781,92
- wypłat udziałów członkowskich	12 044,33	12 781,92
1.2.2. Fundusz udziałowy na koniec okresu	282 884,39	270 252,52
1.3. Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	3 778 564,19	3 221 428,36
1.3.1 Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych	- 557 135,83	- 630 559,35
a) zwiększenie z tytułu	387 270,18	440 415,62
- wpłat na fundusz mieszkaniowy		
- przeniesienie na odrębną własność	336 565,41	440 415,62
- inne	50 704,77	
b) zmniejszenia z tytułu	944 406,01	1 070 974,97
- wypłat wkładów mieszkaniowych		
- umorzenia lokali mieszkalnych	96 637,26	85 462,72
- przeniesienia na wkład budowlany	797 063,98	985 512,25
- inne	50 704,77	
1.3.2 Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	3 221 428,36	2 590 869,01
1.4. Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	38 409 087,29	36 724 894,83
1.4.1 Zmiany funduszu wkładów budowlanych	- 1 684 192,46	- 1 407 521,64
a) zwiększenie z tytułu :	651 412,63	840 574,59
- wpłat na wkład budowlany	157 232,23	237 793,17
- przeniesienia wkładów mieszkaniowych	460 498,57	545 096,63
- inne (likwidacja dźwigu)	- 3 700,18	
- waloryzacja wkładów	37 382,01	57 684,79
b) zmniejszenia z tytułu:	2 335 605,09	2 248 096,23
- umorzenie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży	1 301 216,30	1 288 831,09
- rozliczenia przeniesienia w odrębną własność	1 034 388,79	959 265,14
- waloryzacji wkładów		
1.4.2 Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	36 724 894,83	35 317 373,19
1.5. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	40 229 207,58	38 178 494,72
2. Kapitał (fundusz) zasobowy na początek okresu	87 626 464,11	90 072 161,01
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zasobowego	2 445 696,90	2 524 962,48
a) zwiększenie z tytułu:	10 114 269,98	15 006 400,61
- wpłat z tytułu wpisowego		
- wzrost wolnych środków obrotowych	5 280 570,91	2 267 213,88
- wzrost wkładów członków oczekujących		
- przyjęcie prawa wieczystego użytkowania grunt, uzyskanie prawa własności		9 889 462,81
- wzrost majątku trwałego	4 686 640,34	2 734 907,42
- inne zwiększenia funduszu zasobowego	147 058,73	114 816,50
b) zmniejszenia z tytułu	7 668 573,08	12 481 438,13
- zwrot kredytów bankowych umorzonych przy rozliczeniu zadań inwestycyjnych	153 665,84	237 793,17
- wykorzystanie wolnych środków	2 839 618,25	7 670 986,19
- rozliczenie funduszu zasobowego w związku z przeniesiem własności lokali	520 151,93	857 094,01
- umorzenie zasobów mieszkaniowych	1 116 301,11	1 166 393,76
- likwidacja środków trwałych	563 438,63	68 317,59
- umorzenie środków trwałych niemieszkalnych	2 388 390,79	2 379 089,87
- inne zmniejszenia (w tym waloryzacja wkładów)	87 006,53	101 763,54
2.2. Fundusz udziałowy na koniec okresu	90 072 161,01	92 597 123,49
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	1 075 918,33	928 859,60
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	- 147 058,73	- 114 816,50
a) zwiększenie		
b) zmniejszenie z tytułu	147 058,73	114 816,50
- umorzenie objętych aktualizacją środków trwałych	147 058,73	114 816,50
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	928 859,60	814 043,10
4. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	4 588 258,75	2 820 151,94
4.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	4 588 258,75	2 820 151,94
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
4.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	4 588 258,75	2 820 151,94

a) zwiększenie z tytułu		
- podział zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie z tytułu	4 588 258,75	2 820 151,94
- przeznaczenie na kapitał zasobowy	3 079 891,97	
- przeznaczenia na fundusz remontowy	1 508 366,78	2 820 151,94
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 na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie z tytułu		
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie z tytułu		
- pokrycia straty z kapitału zapasowego		
4.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
4.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
5. Wynik netto	2 820 151,94	4 372 846,62
a) Zysk netto	2 820 151,94	4 372 846,62
b) Strata netto		
c) Odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu BZ	134 050 380,13	135 962 507,93
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	131 230 228,19	131 589 661,31

Grudziądz, dnia 15.03.2022 rok

Sporządziła: Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU

Wojciech Kiciński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU

Zarząd

Krzysztof Wieczorek

Lucjan Zubrzycki

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia) stan na 31.12.2021

Treść pozycji		rok 2020	rok 2021
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	6 699 422,30	11 109 779,29
I	Zysk (strata) netto	2 820 151,94	4 372 846,62
II	Korekty razem	3 879 270,36	6 736 932,67
1	Amortyzacja	2 254 143,09	2 247 759,19
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5	Zmiana stanu rezerw	- 25 637,91	- 1 405,77
6	Zmiana stanu zapasów	- 10 313,56	- 211 503,65
7	Zmiana stanu należności	94 031,21	83 687,06
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminow., z wyjątkiem kredytów i pożyczek	1 177 808,02	4 884 601,11
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	389 239,51	- 266 205,27
10	Inne korekty		
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej(I +/- II)	6 699 422,30	11 109 779,29
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	- 2 537 566,68	- 10 400 894,52
I	Wpływy	2 117 979,35	1 874 092,70
1	Zbycie WNiP oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 117 979,35	1 874 092,70
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz WNiP		
3	Z aktywów finansowych, w tym:		
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach		
-	zbycie aktywów finansowych (odsetki od pożyczek)		
-	dywidendy i udziały w zyskach		
-	odsetki od lokat i pożyczek		
4	Inne wpływy inwestycyjne		
II	Wydatki	4 655 546,03	12 274 987,22
1	Nabycie WNiP oraz rzeczowych aktywów trwałych	4 655 546,03	12 274 987,22
2	Inwestycje w nieruchomości oraz WNiP		
3	Na aktywa finansowe, w tym:		
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach		
-	nabycie udziałów		
-	udzielone pożyczki długoterminowe		
4	Inne wydatki inwestycyjne		
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej(I- II)	- 2 537 566,68	- 10 400 894,52
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	- 1 781 314,97	322 799,96
I	Wpływy	13 767 572,29	18 956 243,15
1	Wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitałowych	13 767 572,29	18 956 243,15
2	Kredyty i pożyczki		
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4	Inne wpływy finansowe		
II	Wydatki	15 548 887,26	18 633 443,19
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	Spląty kredytów i pożyczek		
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8	Odsetki		
9	Inne wydatki finansowe	15 548 887,26	18 633 443,19
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	- 1 781 314,97	322 799,96
D	Przepływy pieniężne netto razem(A.III+/-B.III+/-C.III)	2 380 540,65	1 031 684,73
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	2 380 540,65	1 031 684,73
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F	Środki pieniężne na początek okresu	55 177 180,67	57 557 721,32
G	Środki pieniężne na koniec okresu(F+/-D), w tym:	57 557 721,32	58 589 406,05
-	-o ograniczonej możliwości dysponowania		

Grudziądz, dnia 15.03.2022 rok

Sporządziła: Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU
 Wojciech Kiciński

Z-ca PRZESZARZĄDU
 Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU
 Lucjan Zubrzycki

INFORMACJA DODATKOWA
do sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
za 2021 rok

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od **01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.**

Księgi rachunkowe prowadzone są w języku polskim, a dane liczbowe w informacji dodatkowej, tak jak w całym sprawozdaniu finansowym są podane w walucie polskiej (złotych i groszach).

Ustęp 1. Objasnienia do bilansu

Aktywa i pasywa wycenia się według zasad określonych w ustawie o rachunkowości.

Aktywa trwałe

Wartość netto aktywów trwałych wykazanych w księgach rachunkowych na dzień 31.12.2021 r. wynosi:

Rodzaj aktywów trwałych	Stan na: 31.12.2020r.	Stan na: 31.12.2021r.	Odchylenia 2021-2020
Wartości niematerialne i prawne	61 048,15	51 568,27	- 9 479,88
Rzeczowe aktywa trwałe (ze środkami trwałymi w budowie)	102 275 751,94	107 673 407,37	5 397 655,43
Należności długoterminowe	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	21 924,00	3 365,00	- 18 559,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	24 282,00	19 221,00	- 5 061,00
Razem aktywa trwałe	102 383 006,09	107 747 561,64	5 364 555,55

1. Szczegółowy zakres wartości grup środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych zawierający stan tych aktywów na początku okresu obrotowego, zmniejszenia, zwiększenia oraz stan na koniec okresu obrotowego zawiera **załącznik nr 1**.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości do 3 500 zł zaliczane są jednorazowo w koszty w miesiącu przyjęcia do użytkowania, natomiast powyżej 3 500 zł ujmowane są w ewidencji środków trwałych i umarzane są od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia ich do eksploatacji.

2. Wartość gruntów wynosi **47 385 972,55 zł**, z czego:

- grunty własne o powierzchni 482.939,02 m² wynoszą 46 531 682,23 zł,
- grunty będące w użytkowaniu wieczystym o powierzchni 142.823,93 m² wynoszą 854 290,32 zł.

Wartość gruntu (rynkowa brutto) w użytkowaniu wieczystym na dzień 31.12.2021 rok:

Lokalizacja	powierzchni m ²	Wartość [zł]
Administracja nr 1 - Śródmieście	9 346,38	703 838,69
Administracja nr 2 - oś. Kopernika	17 928,93	1 564 335,23
Administracja nr 3 - oś. Strzemięcin	46 456,62	4 172 968,01
Administracja nr 4- oś. Rządź -Mniszek	11 720,00	1 727 070,87
Administracja nr 5- oś. Lotnisko	57 372,00	5 206 742,18
Podsumowanie	142 823,93	13 374 954,98

3. Na dzień 31.12.2021 r. Spółdzielnia nie posiada należności długoterminowych.

4. Wartość użytkowanych przez jednostkę środków trwałych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu – nie występuje.

5. Spółdzielnia posiada 3 365 akcji o wartości 3 365 zł w UNIQA SA.

W 2021 r. wyniku połączenia spółek UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeniowe S.A ze spółką AXA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A, Spółdzielnia Mieszkaniowa będąca właścicielem akcji przejmowanej Spółki UNIQA zgodnie z zasadami określonymi w planie połączenia stała się właścicielem nowych akcji o wartości nominalnej 1 PLN.

Za 1218 posiadanych akcji Spółdzielnia otrzymała 3 365 akcji o łącznej wartości 3 365 zł.

W wyniku tego transferu Spółdzielnia otrzymała nowe akcje, ale o niższej wartości w związku z czym dokonano urealnienia wartości posiadanych akcji i naliczono odpis aktualizujący ich wartość w kwocie 18 559 zł.

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

Odpisy aktualizujące należności na dzień 01.01.2020 r.	494 422,75 zł
Zwiększenie w trakcie roku	205 272,51 zł
Zmniejszenia w trakcie roku	179 443,26 zł
Odpisy aktualizujące należności na dzień 31.12.2021 r.	520 252,00 zł

7. Kapitał własny Spółdzielni na dzień 31.12.2021 r. wynosi **135 962 507,93 zł.**

	Kapitał podstawowy	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Udziały	282 884,39	12 781,92	150,05	270 252,52
2.	Wkłady mieszkaniowe	3 221 428,36	1 070 974,97	440 415,62	2 590 869,01
3.	Wkłady budowlane :	36 724 894,83	3 596 186,66	2 188 665,02	35 317 373,19
a.	Wkłady bud. - lokale mieszkaniowe	36 470 121,31	3 567 495,99	2 186 328,29	35 088 953,61
b.	Wkłady budowlane - garaże	113 002,24	8 325,84		104 676,40
c.	Wkłady budowlane - lokale	141 771,28	20 364,83	2 336,73	123 743,18
	RAZEM	40 229 207,58	4 679 943,55	2 629 230,69	38 178 494,72

	Fundusz zasobowy	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Fundusz zasobowy - wpisowe	875 528,14			875 528,14
2.	Fundusz zasobowy w środkach trwałych	65 481 225,05	4 900 303,92	5 151 331,29	65 732 252,42
3.	Fundusz zasobowy - wolne środki	21 915 901,41	2 734 907,42	2 267 213,88	21 448 207,87
4.	Fundusz zasobowy - środki z przetargu przypadające SM	1 799 506,41			1 799 506,41
5.	Zakup inwestycji niemieszkalnych			2 734 907,42	2 734 907,42
6.	Wartość gruntu		4 936 078,77	4 942 800,00	6 721,23
	RAZEM	90 072 161,01	12 571 290,11	15 096 252,59	92 597 123,49

	Kapitał z aktualizacji wyceny	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Fundusz z przeszacowania wartości środków trwałych	928 859,60	114 816,50		814 043,10
	RAZEM	928 859,60	114 816,50	-	814 043,10

	Zysk (strata) netto	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Zysk z roku poprzedniego i bieżący	2 820 151,94	2 820 151,94	4 372 846,62	4 372 846,62
	RAZEM	2 820 151,94	2 820 151,94	4 372 846,62	4 372 846,62

OGÓŁEM KAPITAŁY WŁASNE	134 050 380,13	20 186 202,10	22 098 329,90	135 962 507,93
-------------------------------	-----------------------	----------------------	----------------------	-----------------------

8. Nadwyżka bilansowa za 2021 rok podlega podziałowi zgodnie z § 49 ust. 7 na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia. Zarząd Spółdzielni proponuje zysk netto za 2021 rok przeznaczyć na zasilenie kapitału zasobowego oraz funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej.

9. Dane o stanie rezerw na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu i stanie końcowym.

Zgodnie z art. 37 ustawy o rachunkowości Spółdzielnia Mieszkaniowa tworzy:

- a. rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, która na dzień 31.12.2021 r. wynosi 1 521 zł i odpowiada kwocie podatku dochodowego, wymaganego w przyszłości zapłaty w związku z wystąpieniem dodatnich różnic przejściowych, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości,
- b. aktywa z tytułu odroczonego podatku, które ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia podatku, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi. Na dzień bilansowy wartość aktywów na odroczonego podatek dochodowy wynosi 19 221 zł.
- c. VAT należny ujęty na koncie 223-4 "Rozrachunki z tytułu VAT należnego" (w analityce: VAT należny do rozliczenia w następnym okresie), który na dzień bilansowy nie stanowi zobowiązania podatkowego, traktuje się jako rezerwę i wykazuje się w pasywach bilansu w pozycji B.I.3 "Pozostałe rezerwy". Na dzień 31.12.2021 r. wartość podatku VAT do zapłaty w roku następnym wynosi 1 995,34 zł.
- d. VAT naliczony ujęty na koncie 223-4 "Rozrachunki z tytułu VAT naliczonego" (w analityce: VAT naliczony do rozliczenia w następnym okresie), który na dzień bilansowy nie stanowi należności z tytułu podatku, traktuje się jako należność do rozliczenia w czasie i wykazuje się w aktywach bilansu w pozycji B.IV "Pozostałe rozliczenia międzyokresowe". Na dzień 31.12.2021 r. wartość podatku VAT do rozliczenia w roku następnym wynosi 123 439,48 zł.

10. Stany, przychody oraz rozchody materiałów i towarów wycenia się według cen nabycia.

11. Podział zobowiązań wg pozycji bilansu o pozostałym do dnia bilansowego okresie spłaty.

Wyszczególnienie wg przewidywanego umową okresu spłaty	Stan na początek okresu	Stan na koniec okresu
do 1 roku	15 702 792,41	18 466 960,94
powyżej 1 roku do 3 lat		
powyżej 5 lat		
powyżej 1 roku do 5 lat		
RAZEM	15 702 792,41	18 466 960,94

12. Wykaz istotnych pozycji biernych i czynnych rozliczeń międzyokresowych.

Lp.		Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2020	Stan na 31.12.2021
1.		Rozliczenia międzyokresowe -czynne:	320 444,98	493 823,34
	a.	Koszty zakupu	3 985,60	6 729,66
	b.	Usługi telekomunikacyjne	9 023,46	8 945,93
	c.	Ubezpieczenie majątku i pozostałe	72 094,60	72 125,72
	d.	Odsetki od środków pieniężnych	3 798,48	4 757,67
	e.	Prenumeraty, oprogramowanie, usługi inne	63 379,77	216 211,11
	f.	Dozór techniczny dźwigów	42 840,00	45 640,00
	g.	VAT do odliczenia w roku następnym	115 288,29	123 439,48
	h.	Niedobory na GZM	10 034,78	15 973,77
2.		Rozliczenia międzyokresowe - bierne:	2 809 915,94	2 712 028,03
	a.	Nadwyżka na GZM	2 599 419,86	2 425 460,65
	b.	Refundacja PUP, aktywa sfinansowane z Budżetu obywatelskiego	209 114,87	285 271,01
	c.	Aktywa przekazane przez inne podmioty	1 381,21	1 296,37

13. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki – brak zabezpieczeń.

14. Zobowiązania warunkowe, w tym udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia – na dzień 31.12.2021 brak zabezpieczeń (weksli in blanko).

15. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli – brak zobowiązań.

Ustęp II. Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

- Struktura rzeczowa (rodzaj działalności) i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów i materiałów - rynek lokalny.

2. Wartość przychodów:

Rodzaj przychodu	Sprzedaż 2020	Sprzedaż 2021
Przychód z GZM	86 201 914,21	95 476 625,21
Przychód z pozostałej działalności	24 230 034,86	24 285 722,93
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych		
Przychody ze sprzedaży materiałów		
Zmiana stanu produktów	- 405,73	2 744,06
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby	637 701,41	729 290,44
Razem przychody ze sprzedaży	111 069 244,75	120 494 382,64
Przychody z działalności operacyjnej	311 820,12	922 976,68
Przychody z działalności finansowej	522 559,89	186 477,45
Razem przychody z działalności gospodarczej	111 903 624,76	121 603 836,77

3. Suma poniesionych kosztów:

Rodzaj kosztu	Koszt 2020	Koszt 2021
Koszty działalności operacyjnej	104 965 410,55	112 925 994,37
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
Pozostałe koszty operacyjnej	374 775,57	373 981,79
Koszty finansowe	79 707,62	95 427,11
Razem koszty działalności gospodarczej	105 419 893,74	113 395 403,27

4. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na dzień 31.12.2021 roku kształtował się następująco:

- nadwyżka przychodów nad kosztami wyniosła – 2 425 460,65 zł ujęta w bilansie za rok 2021 w pasywach – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe,
- nadwyżka kosztów nad przychodami wyniosła – 15 973,77 zł ujęta w bilansie za rok 2021 w aktywach – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

Wynik w podziale na nieruchomości przedstawia załącznik nr 3.

5. W pozycji pozostałe przychody operacyjne ujmuje się:

Zysk na sprzedaży majątku trwałego (persaldo przychodów i kosztów)	256 982,41
Kary, grzywny, odszkodowania	152 578,27

Przedawnione udziały, wkłady, kaucje	224 781,76
Zaokrąglenia, inne różnice	308,36
Należność dla płatnika PIT	3 584,00
Zwrot zastępstwa procesowego	23 132,31
Zwrot kosztów sądowych, komorniczych	11 392,48
Spłata umorzonych należności	27 022,23
Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności	179 443,26
Rozliczenie refundacji z PUP, UM w wysokości amortyzacji	999,68
Aktywa sfinansowane lub przekazane przez inne podmioty	41 624,02
Pozostałe przychody operacyjne	1 127,90
RAZEM	922 976,68

6. W pozycji pozostałe koszty operacyjne ujmuje się:

Oplaty sądowe i komornicze	74 286,52
Umorzone należności	15 816,77
Podatek VAT od należności umorzonych/ korekty	4 665,36
Odpis aktualizujący należności	205 272,51
Niedobory inwentaryzacyjne / Likwidacja aktywów obrotowych	4 724,45
Darowizny	900,00
Szkody majątkowe	62 977,20
Różnice zaokrągleń	244,63
Pozostałe koszty operacyjne	5 094,35
RAZEM	373 981,79

7. Wynik na działalności finansowej

a. Przychody finansowe:

Otrzymane odsetki bankowe	43 919,99
Otrzymane odsetki od nieterminowej zapłaty	135 780,38
Otrzymana dywidenda	4 696,40
Różnice kursowe (wycena)	2 080,68
RAZEM	186 477,45

b. Koszty finansowe

Odpisy aktualizujące długoterminowe aktywa finansowe	18 559,00
Różnice kursowe - ujemne	78 106,63
Różnice kursowe ujemne - wycena bilansowa NKUP (persaldo)	- 1 238,52
RAZEM	95 427,11

8. Wynik brutto na działalności gospodarczej w roku 2021 wyniósł **8 208 433,50 zł, zysk netto 4 372 846,62 zł.**

9. Wysokość odpisów aktualizujących środki trwałe – nie wystąpiła.

10. Odpis aktualizujący wartość środków obrotowych – nie wystąpił.

11. Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym – nie wystąpiła.
12. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto.

Lp.	Wyszczególnienie	rok 2021
1.	Przychody ogółem	121 603 836,77
	w tym : zmiana stanu produktów	2 744,06
2.	Koszty ogółem	113 395 403,27
3.	Zysk brutto	8 208 433,50

4.	Przychody wyłączone z opodatkowania (-)	2 834 188,34
5.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu (-)	4 751,18
6.	Przychody z lat ubiegłych (+)	404 895,36
7.	Koszty NKUP (+) w tym:	599 331,45
	a. trwale będące NKUP	482 237,38
	b. przejściowo będące NKUP	117 094,07
8.	Koszty lat ubiegłych stanowiące KUP w bieżącym roku (-)	387 935,86
9.	Przychody podatkowe	119 169 792,61
10.	Koszty uzyskania przychodu	113 184 007,68
11.	Zysk podatkowy	5 985 784,93
12.	Dochód zwolniony na podstawie art.. 17 ust. 1 pkt 44 (+)	- 1 485 750,21
13.	Podstawa opodatkowania	7 471 535,00
14.	Podatek stanowiący zobowiązanie wykazane w RZiS	1 426 100,00
	a. Podatek bieżący za rok 2021	1 419 592,00
	b. Przejściowe różnice (rezerwy)	554,00
	c. Przejściowe różnice (aktywa z tyt. odroczonego podatku)	5 061,00
	d. Podatek od dywidendy	893,00
	e. Podatek od budynków	-

Szczegółowe zestawienie pozycji różniących podstawę podatku dochodowego od wyniku finansowego stanowi załącznik 2.

13. Zobowiązania wobec zagranicznych kontrahentów wyrażone w walutach obcych wyceniono na dzień bilansowy zgodnie z tabelą kursów średnich NPB NR 254/A/NBP/2021 z dnia 31.12.2021. Kursy walut przyjęte do wyceny:

- EUR – 4,5994 zł,
- USD – 4,0600 zł.

Zarachowane różnice kursowe na 31.12.2021 r. wynoszą:

- a. dodatnie – 2 080,68 zł,
- b. ujemne – 3 512,66 zł.

14. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:

Nakłady poniesione w roku 2020 nie oddane do eksploatacji	29 507,03
Wartość nakładów poniesionych w 2021 r.	7 213 492,22
RAZEM	7 242 999,25
Oddane do eksploatacji w 2021 roku	7 205 936,45
Pozostałe do oddania do eksploatacji w 2022	37 062,80

Zestawienie poniesionych nakładów na niefinansowe aktywa trwałe przyjęte do eksploatacji w 2021 roku.

Rodzaj aktywów przyjętych do eksploatacji	Wartość nakładów
Nabywanie wartości niematerialnych i prawnych	14 717,60
Nabywanie gruntów	5 007 124,03
Nabywanie nieruchomości (w tym budowle)	215 860,06
Nabywanie środków trwałych	1 968 234,76
RAZEM	7 205 936,45

- 15. Nakładów na ochronę środowiska nie poniesiono i nie planuje się w roku następnym.
- 16. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie - nie wystąpiły.

Ustęp III. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych za rok 2021 sporządzony jest metodą pośrednią.

Przepływy w ciągu roku:

1. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	11 109 779,29
2. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	- 10 400 894,52
3. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	322 799,96
II. Bilansowa zmiana środków pieniężnych (1+2+3)	1 031 684,73
III. Środki pieniężne na początek okresu	57 557 721,32
IV. Środki pieniężne na koniec okresu	58 589 406,05

Ustęp IV. Objasnienie niektórych zagadnień osobowych

1. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzenie z zysku, wypłaconych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych - nie dotyczy.
2. Spółdzielnia nie udzielała pożyczek oraz świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.
3. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu w roku obrotowym, z podziałem na grupy zawodowe

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku (w etatach)
Stanowiska nieprodukcyjne	132,87
Stanowiska produkcyjne	136,40
Uczniowie	-
RAZEM:	269,27

4. Zgodnie z § 37 ust. 1 pkt 2a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza na posiedzeniu plenarnym w dniu 19 października 2021 roku dokonała wyboru audytora - biegłego rewidenta, firmę Grupa KPW Audytor sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez KRBR pod numerem ewidencyjnym 3640 - do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za lata 2021 i 2022 – uchwała nr 56/2021.
5. Umowa na badanie sprawozdania finansowego została zawarta na dwa lata obrachunkowe. Zgodnie z zawartą umową wynagrodzenie biegłego rewidenta za przeprowadzenie badania za rok obrachunkowy 2021 wynosi 8 600 zł netto + podatek od towarów i usług.
6. Inne usługi poświadczające – nie wystąpiły.
7. Usługi doradztwa podatkowego – nie wystąpiły.

Ustęp V. Inne informacje ułatwiające ocenę jednostki

1. Spółdzielnia nie zawarła żadnych umów o charakterze i celu gospodarczym nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.
2. Istotne transakcje zawarte przez jednostkę na warunkach innych niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości, zgodnie z rozporządzeniem WE nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady – nie występuje.

3. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty – nie wystąpiły.
4. W roku obrotowym nie aktualizowano Polityki rachunkowości. Nie nastąpiły zmiany zasad polityki rachunkowości, w tym metod wyceny.
5. Nie nastąpiły zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.
6. Informacje liczbowe zapewniają porównywalność sprawozdania finansowego za rok poprzedni ze sprawozdaniem za rok obrotowy.
7. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach poprzednich odniesionych w roku obrotowym na kapitał własny z podaniem ich kwot i rodzaju - nie wystąpiło.

Ustęp VI. Objasnienia dotyczące transakcji w ramach grupy kapitałowej

Nie dotyczy

Ustęp VII. Wpływ pandemii Covid-19 na działalność Spółdzielni Mieszkaniowej

1. Ocena zdolności jednostki do kontynuowania działalności - brak zagrożeń.
 - a. Dokonano oceny pod względem płynności i wypłacalności - brak zagrożeń.
 - b. Dokonano oceny ryzyka wpływu należności – na dzień 31.12.2021 r.

W porównaniu do okresu poprzedniego nastąpił 5% wzrost przeterminowanych należności z tytułu opłat czynszowych oraz z działalności telekomunikacyjnej, na które utworzono odpis aktualizujący należności. Na dzień 31.12.2021 r. odpis wynosi 520 252 zł.
 - c. Ryzyko na styku dostaw – brak zagrożeń.
 - d. Przeprowadzono analizę ryzyka prowadzenia działalności pod kontem bezpieczeństwa pracowników - pracownicy wyposażeni są w środki ochrony osobistej (maseczki, rękawiczki, płyny dezynfekujące, odzież ochronną). Koszty na zapobieganie rozprzestrzenienia się pandemii Covid-19 wyniosły 27 tys. zł.
2. Inwentaryzacja składników majątku obrotowego oraz środków trwałych przebiegła przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa i higieny w sposób zgodny w obowiązującymi przepisami tj. w drodze spisu z natury.
3. Pomoc zgodnie z Ustawą z 2 marca 2020 r. „o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem Covid-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych” (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1842) jako wachlarz instrumentów wsparcia dla przedsiębiorców – nie dotyczyło.

Ustęp VIII. Objasnienia dotyczące transakcji w ramach grupy kapitałowej

Nie dotyczy

Ustęp IX. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Nie dotyczy

Ustęp X. Informacje o poważnym zagrożeniu w kontynuowaniu działalności

Nie występuje

Ustęp XI. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie wystąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym

Nie wystąpiły

Załączniki:

1. Zestawienie zmian w aktywach trwałych na dzień 31.12.2021 r.
2. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu w 2021 roku.
3. Zestawienie wyników na nieruchomościach.

Grudziądz, dn. 15.03.2022 r.

Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GLÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Wiśniewska

.....

Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU

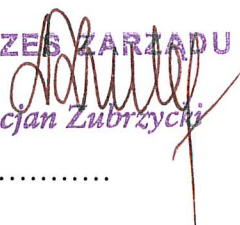
Wojciech Kiciński

.....

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Krzysztof Wieczorek

.....

PREZES ZARZĄDU

Lucjan Zubrzycki

.....

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRUDZIADZU W 2021 ROKU

Ip.	NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ WG KSIĄG					UMORZENIE/AMORTYZACJA WG KSIĄG				WARTOŚĆ NETTO								
		Stan na początek roku - 2021	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody sprzedaz, likwidacja, przyjęcie inwest.	Rozchody inne	Stan na 31.12.2021	Stan na początek roku - 2021	Amortyzacja	Umorzenie	Zmniejszenie z tytułu likwidacji, sprzedaży	Stan na 31.12.2021	Stan na początek roku - 01.01.2021	Stan na koniec roku - 31.12.2021					
I.	Wartości niematerialne i prawne	1 333 690,83	14 717,60	0,00	175 971,89	0,00	1 172 436,54	1 272 642,68	24 197,48	0,00	1 175 971,89	1 120 868,27	61 048,15	51 568,27					
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych						0,00					0,00							
2.	Wartość firmy						0,00					0,00							
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	1 333 690,83	14 717,60		175 971,89		1 172 436,54	1 272 642,68	24 197,48		175 971,89	1 120 868,27	61 048,15	51 568,27					
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00			0,00		0,00					0,00							
II.	Środki trwałe	205 286 255,99	7 191 218,85	5 061 495,00	373 742,58	2 813 885,94	214 351 341,32	103 040 011,08	2 223 561,71	2 764 959,78	1 313 535,82	106 714 996,75	102 246 244,91	107 636 344,57					
1.	Grunty [grupa 00]	38 445 007,42	5 007 124,03	4 942 800,00	67 460,00	941 498,90	47 385 972,55	252 220,27		13 309,80	94 988,93	170 541,14	38 192 787,15	47 215 431,41					
	w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu	1 331 359,93				477 069,61	854 290,32	252 220,27		13 309,80	94 988,93	170 541,14	1 079 139,66	683 749,18					
2.	Budynki, lokale, prawa włas., obiekty inż. lądowej i wodnej [grupa 01,02]	123 469 735,48	215 860,06	118 695,00		1 866 939,95	121 937 350,59	72 562 184,65	568 558,42	1 598 566,02	907 674,81	73 821 634,28	50 907 550,83	48 115 716,31					
3.	Urządzenia techniczne i maszyny [grupa 04-06]	40 489 218,88	1 457 591,55		271 576,14	5 447,09	41 669 787,20	28 229 765,82	1 322 060,86	1 153 083,96	276 165,64	30 428 745,00	12 259 453,06	11 241 042,20					
4.	Środki transportu [grupa 7]	651 126,17	79 331,41				730 457,58	609 583,06	20 081,32			629 664,38	41 543,11	100 793,20					
5.	Inne środki trwałe [grupa 8]	2 231 168,04	431 311,80		34 706,44		2 627 773,40	1 386 257,28	312 861,11		34 706,44	1 664 411,95	844 910,76	963 361,45					
RAZEM RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE I WNIP														215 523 777,86	2 247 759,19		107 835 865,02	102 307 293,06	107 687 912,84
III.	Środki trwałe w budowie	29 507,03	8 117 197,54		8 109 641,77		37 062,80						29 507,03	37 062,80					
IV.	Inwestycje długoterminowe	21 924,00				18 559,00	3 365,00						21 924,00	3 365,00					
1.	Udziały i akcje	21 924,00				18 559,00	3 365,00						21 924,00	3 365,00					
2.	Papiery wartościowe						0,00												
3.	Udzielone pożyczki długoterminowe						0,00												
4.	Inne inwestycje długoterminowe						0,00												

Grudziądz, dnia 15.03.2022 r.
Sporządził: Jolanta Białkowska - Skbicka

Główny Księgowy

Zarząd

GLÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki

Rozliczenie podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2021

Załącznik nr 2

I. RAZEM PRZYCHODY RZIS		121 603 836,77
Przychody niepodatkowe	Wyłączenia:	
	Nadwyżka Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z roku poprzedniego (art. 17 ust.1 pkt 44)	2 599 419,86
	Wynagrodzenie płatnika z tytułu rozliczenia podatku dochodowego (art.12 ust.4 pkt 1)	458,00
	Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności z tyt. opłat za używanie lokali mieszkalnych (art.12 ust.1 pkt 4a,5e)	172 882,37
	Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności z tyt. opłat za używanie lokali niemieszkalnych (art.12 ust.1 pkt 4a,5e)	6 560,89
	Rozliczenie dotacji z PUP na wyposażenie stanowiska dot. zakupu środków trwałych (art.12 ust.4 pkt 14)	42 623,70
	Dodatnie różnice kursowe z wyceny bilansowej na 31.12.2021	2 080,68
	Odsetki od lokat zarachowane (art.12 ust.4 pkt 2)	4 757,67
	Odsetki od zaległości TVK (różnica między naliczonymi a zapłaconymi) - konto 750-010 (art.12 ust.4 pkt 2)	708,77
	Otrzymana dywidenda - podatek zapłacony przez wypłacającego	4 696,40
	Zarachowane - odszkodowanie UNIQA - wpływ środków 2021	
	1. Razem przychody niepodatkowe	2 834 188,34
Przychody podatkowe ujęte w księgach lat poprzednich		
	Odsetki od lokat zarachowane w roku poprzednim (art.12 ust. 4 pkt 2)	3 798,48
	Odsetki od zaległości TVK - wyegzekwowane	933,71
	Wynagrodzenie dla płatnika (art.12 ust.4 pkt 1)	335,00
	2. Razem przychody podatkowe ujęte w księgach lat poprzednich	5 067,19
Przychody podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi		
	Nieodpłatnie otrzymane środki trwałe z Budżetu Obywatelskiego	118 695,00
	Przychody z najmu lokali mieszkalnych	3 533,80
	Przychodu GZM sprzedaż złomu, odszkodowania ujęte na koncie f. remontowego (art. 12 ust.1 pkt 2)	33 458,89
	Przychody usług wyłożonych (refaktury) (art. 12 ust.1 pkt 2)	244 140,48
	3. Przychody podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi	399 828,17
II. Przychody podatkowe (II= I-1+2+3)		119 174 543,79
III. RAZEM KOSZTY RZIS		113 395 403,27
Koszty trwale NKUP	Wyłączenia:	
	Niedobór z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z roku poprzedniego (art. 7 ust.3-4a)	10 034,78
	PFRON (art.16 ust.1 pkt 36)	186 351,00
	Darowizny (art.16 ust.1 pkt 14)	900,00
	Odpisy aktualizujące należności - lokale mieszkalne (art.16 ust.1 pkt 26a)	196 399,16
	Odpisy aktualizujące należności - lokale użytkowe (art.16 ust.1 pkt 26a)	8 873,35
	VAT odpisy aktualizujące i umorzenia (art.16 ust.1 pkt 26a)	2 080,36
	Odpis aktualizujący długoterminowych aktywów finansowych (art.16 ust. 1 pkt 26a)	18 559,00
	Umorzone należności z tytułu usług telekomunikacyjnych	5 094,35
	Amortyzacja środków trwałych przed wprowadzeniem do ewidencji (art.16h ust. 1 pkt 4)	2 225,53
	Amortyzacja w części dofinansowanej z PUP, budżetu obywatelskiego (art.16 ust.1 pkt 63a)	42 623,82
	Składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej (art.16 ust 1 pkt 37 a)	190,00
	OC członków Zarządu (art.16 ust.1 pkt 59)	3 782,70
	Pozostałe koszty niepodatkowe	5 123,33
	4. Razem koszty trwale NKUP	482 237,38
Koszty przejściowo NKUP		
	Różnice kursowe z wyceny bilansowej na 31.12.2021 roku (ujemne)	3 512,66
	Opłaty na rzecz Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej za IV kwartał (art.15 ust.4d)	31 727,49
	Składki ZUS od wynagrodzeń zapłacone w lutym roku następnym (art.16 ust.1 pkt 57a)	50 101,14
	Składki ZUS od wynagrodzeń z bezosobowego f. płac zapłacone w roku następnym (art.16 ust.1 pkt 57a)	11 214,12
	Składki Pracowniczych planów kapitałowych przekazane w styczeń, luty. 2022 (art.16 ust.1 pkt 57aa)	967,96
	Zobowiązania z tyt. niewypłaconych ryczałtów za korzystanie z samochodów prywatnych na cele służb. oraz kosztów podróży	3 641,39
	Roboty budowlano montażowe 2021 - protokół odbioru styczeń 2022, faktura grudzień 2022	15 929,31
	5. Razem koszty przejściowo NKUP	117 094,07
6. Razem koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (6= 4 + 5)		599 331,45
Koszty podatkowe z poprzedniego okresu		
	Opłaty na rzecz Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej za IV kwartał roku poprzedniego (art.15 ust.4d)	30 943,19
	Składki ZUS od wynagrodzeń zapłacone w lutym bieżącego roku (art.15 ust.4d)	40 682,85
	Składki ZUS od wynagrodzeń z bezosobowego f. płac zapłacone w bieżącym roku (art.15 ust.4d)	11 880,02
	Wynagrodzenia ujęte w księgach rachunkowych grudnia wypłacone w roku następnym f. bezosobowy (art.15 ust.4d)	35 144,20
	Składki Pracowniczych planów kapitałowych przekazane w Styczeń, luty. 2021 (art.16 ust.1 pkt 57aa)	1 030,77
	Zobowiązania z tyt. niewypłaconych ryczałtów za korzystanie z samochodów prywatnych na cele służb. oraz kosztów podróży	3 366,83
	Roboty budowlano montażowe 2020- protokół odbioru styczeń 2021	20 256,83
	Koszty koncesji KRRiT w części dotyczącej 2021 - ujęta w całości w kosztach 2014 r. P/0219/09/14 - 2.074 zł na 10 lat (do 2023)	207,40
	7. Razem Koszty podatkowe z poprzedniego okresu	143 512,09
Koszty pobilansowe		
	Koszty usług wyłożonych	244 423,86
	8. Koszty podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi	244 423,86

IV. Razem koszty podatkowe (IV= III - 6 + 7 + 8)

113 184 007,77

Pozostałe	V. Inne korekty rachunkowe zniekształcające obroty podatkowe:	-	4 751,18
	a) korekta o wartość storna różnic kursowych dodatnich z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2020 zaksięgowanego w styczniu 2021 r.	-	-
	b) korekta o wartość storna różnic kursowych ujemnych z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2020 zaksięgowanego w styczniu 2021 r.		4 751,18
	Wynik bilansowy brutto		8 208 433,50
	przychody podatkowe (minus)		2 834 188,34
	przychody podatkowe (zwiększające +)		404 895,36
	koszty NKUP (+)		599 331,45
	koszty zwiększające (-)		387 935,95
	VI. Dochód zwolniony na podstawie art.17 ust. 1 pkt.44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (strata-zysk"-")	-	1 485 750,21
VII. Podstawa opodatkowania (VII = II - IV + V - VI)			7 471 535,00
Podatek bieżący			1 419 592,00
Podatki	Podatek od dywidendy		893,00
	Podatek od przychodów z budynków art. 24 b.		
	Podatek odroczony		5 615,00
	RAZEM PODATEK RZiS		1 426 100,00
WYNIK	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego		2 425 460,65
	Nadwyżka kosztów z roku bieżącego		15 973,77
	WYNIK RZiS NETTO		4 372 846,62

Grudziądz, dnia 15.03.2022 r.

Sporządziła: Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU

Wojciech Kiciński

Zarząd

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU

Lucjan Zubrzycki

WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH MIESZKALNYCH ZA 2021 R. WRAZ Z 2020 R.

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

Nr nieruchomości	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2020 r.	Wyniki 2021 r.					Część wspólna nieruchomości	Wynik ogółem	Wynik na nieruchomości razem 2020 r. i 2021 r.
			Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wynik	7	8			
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
05/013	Skarżyńskiego 4, 10, 12	5 525,52	309 178,32	320 608,88	-11 430,56	236,74	-11 193,82	-5 668,30		
05/012	Warszawska 17, 19	10 356,47	456 676,37	460 014,59	-3 338,22	-12 189,24	-15 527,46	-5 170,99		
02/030	Smoleńskiego 3	-2 487,88	113 968,20	114 900,38	-932,18	541,26	-390,92	-2 878,80		
05/011	Warszawska 21, Polskich Skrzydeł 2	-636,44	210 595,31	211 250,69	-655,38	911,63	256,25	-380,19		
03/008	Śniadeckich 38	-2 179,68	62 863,23	60 781,87	2 081,36		2 081,36	-98,32		
02/002	Chełmińska 38, Brzeźna 1	746,18	77 464,32	77 689,53	-225,21		-225,21	520,97		
01/022	Kościuski 63	3 423,37	249 963,54	252 749,72	-2 786,18	796,17	-1 990,01	1 433,36		
01/021	Słowackiego 10	-2 939,90	127 654,10	123 281,94	4 372,16	42,82	4 414,98	1 475,08		
03/022	Korczaka 1, 3	6 217,25	122 488,02	127 324,21	-4 836,19	96,97	-4 739,22	1 478,03		
01/018	Kościuski 37	2 406,40	39 520,71	40 245,03	-724,32		-724,32	1 682,08		
02/009	Bydgoska 27	3 102,92	109 837,89	111 167,25	-1 329,36	-72,20	-1 401,56	1 701,36		
02/003	Chełmińska 52	1 468,47	37 288,59	37 045,90	242,69		242,69	1 711,16		
05/001	Kuźnia 2, 4	5 197,60	163 167,97	166 416,63	-3 248,66	395,02	-2 853,64	2 343,96		
01/019	Kościuski 39	1 938,30	45 879,87	45 323,58	556,29		556,29	2 494,59		
03/016	Jackowskiego 42	7 681,29	177 540,75	182 976,01	-5 435,26	663,76	-4 771,50	2 909,79		
01/002	Rapackiego 52 a-d	-701,98	137 664,60	134 007,69	3 656,91		3 656,91	2 954,93		
03/009	Śniadeckich 46	12 738,27	119 936,76	129 490,11	-9 553,35	449,19	-9 104,16	3 634,11		
02/023	P. Skargi 8	3 763,67	86 484,39	86 640,46	-156,07	66,48	-89,59	3 674,08		
01/015	Sikorskiego 20	2 472,91	26 334,63	24 748,50	1 586,13		1 586,13	4 059,04		
01/017	Nadgórna 47	3 285,14	64 756,77	65 943,10	-1 186,33	2 063,89	877,56	4 162,70		
01/001	Rapackiego 54 a-c	5 803,05	134 417,31	136 509,94	-2 092,63	902,34	-1 190,29	4 612,76		
01/003	Królewska 7, Dworcowa 43	2 891,76	143 239,62	141 485,64	1 753,98		1 753,98	4 645,74		
02/028	Bora-Komorowskiego 12	4 360,65	110 216,22	109 858,79	357,43		357,43	4 718,08		
04/001	Mazurska 2 a-d	3 823,78	70 529,16	69 827,65	701,51	214,24	915,75	4 739,53		
01/023	Kościuski 72	2 653,03	65 102,61	62 879,11	2 223,50	208,86	2 432,36	5 085,39		
03/023	Konopnickiej 25, 27, 28	11 559,55	184 933,74	191 459,23	-6 525,49	71,26	-6 454,23	5 105,32		
05/009	Dziwizjonu 303 nr 12, 14	5 143,54	363 112,77	372 521,80	10 590,97	-10 493,22	97,75	5 241,29		
04/002	Mazurska 8 a-d	7 441,73	99 142,29	100 803,56	-1 661,27		-1 661,27	5 780,46		
05/019	Warszawska 7	6 865,80	186 190,30	187 569,79	-1 379,49	395,02	-984,47	5 881,33		
01/007	Rapackiego 32-34	4 995,35	70 844,64	69 836,10	1 008,54		1 008,54	6 003,89		
06/006	Sobieskiego 22	6 869,07	61 994,31	62 723,93	-729,62		-729,62	6 139,45		
05/021	Warszawska 3, 5	2 198,32	312 805,96	308 755,87	4 050,09		4 050,09	6 248,41		
01/016	Sikorskiego 16	1 581,45	74 989,32	72 906,48	2 082,84	2 763,90	4 846,74	6 428,19		
01/014	Groblowa 15/17	4 847,97	86 496,96	86 158,49	338,47	1 248,20	1 586,67	6 434,64		
05/008	Kuźnia 30	7 051,57	86 690,55	90 374,93	-3 684,38	3 276,50	-407,88	6 643,69		
01/024	A. Walentynowicz 1-11	5 796,59	186 088,50	185 732,64	355,86	651,57	1 007,43	6 804,02		
01/020	Słowackiego 5-7-9	12 695,45	104 173,02	110 298,57	-6 125,55	336,91	-5 788,64	6 906,81		
01/006	Moniuszki 15, 17, 19, 21, Dworcowa 27	-659,68	625 063,70	617 558,93	7 504,77	371,02	7 875,79	7 216,11		
02/008	Chełmińska 98/100	7 427,12	137 105,28	137 681,49	-576,21	470,65	-105,56	7 321,56		
02/022	P. Skargi 7, Zaciszna 9	3 258,76	174 874,28	170 557,47	4 316,81	72,39	4 389,20	7 647,96		
02/019	Kalinkowa 46-52	10 287,81	116 639,96	119 682,76	-3 042,80	478,82	-2 563,98	7 723,83		
01/012	Tysiąclecia 3	9 991,76	131 192,70	133 999,68	-2 806,98	822,07	-1 984,91	8 006,85		
01/025	Piastowska 4-6	2 713,11	328 035,14	322 801,35	5 233,79	387,34	5 621,13	8 334,24		
02/004	Piastowska 2	2 786,95	175 526,52	170 513,56	5 012,96	567,28	5 580,24	8 367,19		
05/025	Ikara 2	14 417,72	179 981,52	186 630,46	-6 648,94	839,50	-5 809,44	8 608,28		

05/024	Nauczycielska 4, 10	14 438,03	305 317,77	311 923,61	-6 605,84	939,71	-5 666,13	8 771,90
01/004	Królewska 2, 4, 6, 8	11 834,41	378 616,28	380 217,37	-1 601,09	-1 088,61	-2 689,70	9 144,71
06/017	Rakowskiego 7, 9	9 328,14	189 339,38	189 688,94	-349,56	309,10	-40,46	9 287,68
01/027	Armii Krajowej 30	22 757,33	305 269,11	323 404,63	-18 135,52	4 834,49	-13 301,03	9 456,30
02/029	Bora-Komorowskiego 8	6 612,40	108 842,64	106 518,13	2 324,51	630,07	2 954,58	9 566,98
01/005	Wyzwolenia 1, 2, 3, 4, Rapackiego 38	1 674,60	379 148,75	371 955,19	7 193,56	774,56	7 968,12	9 642,72
02/015	Kalinkowa 13	4 229,15	148 773,51	143 177,44	5 596,07		5 596,07	9 825,22
02/016	Wiślana 9	9 486,14	86 464,53	86 098,81	365,72		365,72	9 851,86
01/013	Derdowskiego 6, 8, 10	6 613,35	279 771,12	276 729,74	3 041,38	794,91	3 836,29	10 449,64
03/004	Śniadeckich 8, 10	18 077,86	407 723,34	414 907,66	-7 184,32		-7 184,32	10 893,54
02/024	Pruszyńskiego 1, P. Skargi 3	8 621,11	118 024,20	115 714,06	2 310,14		2 310,14	10 931,25
02/010	Kalinkowa 49-55	11 091,60	145 651,02	146 012,47	-361,45	369,30	7,85	11 099,45
05/006	Dwyzionu 303 nr 1, 3	16 424,54	408 784,76	406 812,09	1 972,67	-7 130,61	-5 157,94	11 266,60
02/006	Chełmińska 74	9 173,18	100 189,36	100 570,53	-381,17	2 477,23	2 096,06	11 269,24
03/010	Śniadeckich 52, 54, 56	43 320,41	630 294,50	666 107,83	-35 813,33	3 920,29	-31 893,04	11 427,37
03/021	Korczaka 5	8 760,92	242 309,88	239 030,05	3 279,83	188,48	3 468,31	12 229,23
01/011	Tysiąclecia 1, M.z Ryńska 1-7, Płs. 40-42	10 962,94	312 764,16	312 541,81	222,35	1 072,51	1 294,86	12 257,80
03/012	Śniadeckich 72, 74	23 235,61	535 587,94	550 490,75	-14 902,81	4 057,53	-10 845,28	12 390,33
02/018	Kalinkowa 32	10 064,35	229 702,74	227 191,09	2 511,65		2 511,65	12 576,00
05/016	Warszawska 9	19 891,09	269 285,06	273 794,74	-4 509,68	-2 516,24	-7 025,92	12 865,17
02/011	Heweliusza 2, 4	8 902,31	305 414,91	300 952,07	4 462,84	250,66	4 713,50	13 615,81
05/023	CWK 1, Nauczycielska 2	18 435,73	301 722,82	310 804,20	-9 081,38	4 724,29	-4 357,09	14 078,64
02/020	Kalinkowa 54-56, 60, 62-64, 66-68	15 420,12	227 211,92	229 010,07	-1 798,15	655,01	-1 143,14	14 276,98
02/031	Parkowa 25a	16 330,48	96 216,42	98 056,20	-1 839,78		-1 839,78	14 490,70
03/002	Śniadeckich 5, 7, 9	12 491,45	349 516,62	348 211,88	1 304,74	807,77	2 112,51	14 603,96
06/007	Sobieskiego 26, 28	18 135,68	234 915,12	238 719,90	-3 804,78	508,74	-3 296,04	14 839,64
05/022	Warszawska 1	17 781,14	235 930,02	241 527,37	-5 597,35	2 972,04	-2 625,31	15 155,83
01/008	Batorego 10-14	17 870,72	225 311,58	227 129,17	-1 817,59	-882,28	-2 699,87	15 170,85
02/013	Kopernika 23-27, Piaskowa 3, 5	12 462,80	222 498,22	220 425,18	2 073,04	832,88	2 905,92	15 368,72
03/001	Śniadeckich 1, 11, 13	16 570,74	418 412,24	419 631,24	-1 219,00	653,33	-565,67	16 005,07
03/013	Śniadeckich 76	10 283,82	434 546,68	430 053,34	4 493,34	2 775,93	7 269,27	17 553,09
03/018	Korczaka 15, 17	32 382,73	400 261,63	423 084,10	-22 822,47	8 000,01	-14 822,46	17 560,27
01/010	Płs. 22-26, 32-34, 38, 26a, 38a, M.z Ryń. 2	15 514,93	642 658,56	639 047,72	3 610,84	-117,06	3 493,78	19 008,71
02/021	Kalinkowa 78a	14 442,94	150 339,24	150 370,12	-30,88	4 896,07	4 855,19	19 298,13
05/005	Ikara 13, 15, 17, Dwyzionu 303 nr 6, 8	37 250,95	498 825,11	516 873,89	-18 048,78	380,02	-17 668,76	19 582,19
06/004	Bołtucia 2, Sobieskiego 7, 9	20 481,40	159 665,49	159 948,43	-282,94		-282,94	20 198,46
04/003	Sportowców 6, 10, Podhalańska 4	20 874,99	369 850,80	371 733,28	-1 882,48	1 276,71	-605,77	20 269,22
03/015	Śniadeckich 78, 80, 82, 84	25 583,00	674 659,11	681 923,42	-7 264,31	2 375,62	-4 888,69	20 694,31
04/005	Podhalańska 6, 8, 10 Kujawska 1	28 235,72	427 885,58	435 564,94	-7 679,36	483,23	-7 216,13	21 019,59
02/001	Laskowicka 3, 5, 7, Chełmińska 30-36	17 419,39	347 988,45	344 840,61	3 147,84	1 156,30	4 304,14	21 723,53
05/017	Stachonia 4	16 457,52	328 714,93	317 179,57	11 535,36	-5 548,71	5 986,65	22 444,17
02/025	Pruszyńskiego 1, 3, 5, Chop. 30a, 40a	21 101,58	410 554,00	409 387,56	1 166,44	846,44	2 012,88	23 114,46
03/003	Śniadeckich 15, 17, 19	21 400,56	285 608,92	290 121,83	-4 512,91	6 271,26	1 758,35	23 158,91
05/003	Kustronia 12, 14, 16, 18	28 631,40	482 343,99	488 580,28	-6 236,29	582,64	-5 653,65	23 177,75
06/018	Kulerskiego 8, 10, 12, 14	30 107,80	400 235,73	406 697,99	-6 462,26	380,25	-6 082,01	24 025,79
05/010	Ikara 18, 20	39 713,94	509 847,31	517 829,34	-7 982,03	-7 475,16	-15 457,19	24 256,75
05/015	Warszawska 15	20 738,55	275 409,86	271 467,97	3 941,89	-155,17	3 786,72	24 525,27
06/009	Sobieskiego 44, 46	25 624,40	273 146,91	273 955,81	-808,90	183,88	-625,02	24 999,38
05/007	Kustronia 22, 24	31 357,72	511 327,24	517 708,19	-6 380,95	25,96	-6 354,99	25 002,73
03/017	Jackowskiego 39, 41, 43, Korczaka 27, 29	28 460,77	549 342,44	554 958,28	-5 615,84	2 355,08	-3 260,76	25 200,01
06/016	Kulerskiego 3, 5, 7	31 889,30	314 527,91	321 349,64	-6 821,73	385,27	-6 436,46	25 452,84
03/011	Śniadeckich 58, 60, 62, 64, 66	51 235,13	815 151,02	842 919,77	-27 768,75	3 238,77	-24 529,98	26 705,15
03/019	Korczaka 7, 9, 11	17 241,29	608 517,33	598 998,41	9 518,92	187,09	9 706,01	26 947,30
03/014	Jackowskiego 48, 52, 54	20 162,21	543 563,53	549 956,91	-6 393,38	13 277,19	6 883,81	27 046,02
02/017	Kalinkowa 24, 26	29 010,16	294 144,36	298 827,67	-4 683,31	3 353,00	-1 330,31	27 679,85
03/007	Śniadeckich 28, 34, 36	37 115,88	527 791,23	538 222,07	-10 430,84	1 361,97	-9 068,87	28 047,01
04/004	Podhalańska 3, 5, 7, 9 Sportowców 16	26 695,77	429 934,18	428 619,05	1 315,13	776,05	2 091,18	28 786,95
03/005	Śniadeckich 12, 14, 18, 20	8 368,77	497 095,09	476 251,31	20 843,78		20 843,78	29 212,55

06/013	Hubala 2, 3, 4, 6	34 395,80	349 289,10	353 883,53	-4 594,43	332,11	-4 262,32	30 133,48
03/006	Śniadeckich 27, 29, 31, 33, 35	49 553,94	705 660,40	724 171,61	-18 511,21	630,57	-17 880,64	31 673,30
05/002	Nauczycielska 12, 14, 16, 18, Ikara 1	41 456,89	690 783,16	702 476,28	-11 693,12	2 268,73	-9 424,39	32 032,50
02/014	Kalinkowa 15, 21, Piaskowa 4	30 937,18	391 342,26	390 896,90	445,36	737,29	1 182,65	32 119,83
05/004	Ikara 3, 5, 7, 9, 11	37 005,81	605 754,97	616 473,64	-10 718,67	6 865,81	-3 852,86	33 152,95
06/012	Łęgi 11, 13	35 525,90	354 793,74	356 894,38	-2 100,64	181,46	-1 919,18	33 606,72
06/001	Gasiorowskiego 2	29 449,63	261 829,13	261 211,03	618,10	4 641,66	5 259,76	34 709,39
02/026	Chopina 13, 15, 17, 19	28 753,79	383 608,05	377 714,65	5 893,40	434,74	6 328,14	35 081,93
02/012	Kalinkowa 31-37, Heweliusza 1, 3	23 489,87	474 502,99	484 426,96	10 076,03	1 740,77	11 816,80	35 306,67
05/020	Nauczycielska 6, 8	40 898,34	368 945,34	385 208,99	-16 263,65	11 709,23	-4 554,42	36 343,92
02/027	Bora-Komorowskiego 7-9-11	45 461,38	257 140,04	271 802,40	-14 662,36	6 586,62	-8 075,74	37 385,64
06/011	Sobieskiego 14, 16, 18, 20	34 795,71	336 228,75	333 949,47	2 279,28	1 581,71	3 860,99	38 656,70
02/005	Piaskowa 1, Kopernika 1, 2, 4	31 397,37	639 761,27	632 247,57	7 513,70		7 513,70	38 911,07
06/005	Sobieskiego 13, 15, 17, 19, 21, 23	49 390,13	607 024,61	616 318,89	-9 294,28	633,31	-8 660,97	40 729,16
06/003	Boftucia 1, 3, 5, 6	50 486,85	399 263,64	408 781,22	-9 517,58	189,56	-9 328,02	41 158,83
01/009	Malinowskiego 1, 3, Modrzewskiego 2, 4, 6	34 351,25	552 844,83	542 899,79	9 945,04	387,34	10 332,38	44 683,63
06/008	Sobieskiego 30, 38, 40, 42	49 321,90	477 549,42	482 465,36	-4 915,94	1 247,89	-3 668,05	45 653,85
06/014	Łęgi 1, Mastalerza 2, 4	47 031,64	521 060,73	521 357,98	-297,25	581,13	283,88	47 315,52
06/002	Sułkowskiego 2, 3, 4, 5, 6, Sobieskiego 3	51 677,23	502 860,45	503 614,03	-753,58	657,31	-86,27	51 580,96
05/018	Stachonia 3, CWK 3	58 570,03	470 255,01	494 779,05	-24 524,04	17 843,79	-6 680,25	51 889,78
02/007	Chełmińska 78, Ciołek. 1, Bydgoska 18, 20	36 832,04	852 404,62	836 476,07	15 928,55	1 510,16	17 438,71	54 270,75
01/026	Tczewska 2, 6, 8	70 925,35	489 297,69	546 373,53	-57 075,84	46 218,83	-10 857,01	60 068,34
05/014	Skarzynskiego 5, Stachonia 8	64 558,83	392 798,74	397 726,79	-4 928,05	1 668,00	-3 260,05	61 298,78
06/010	Sobieskiego 50, 52, 54	64 908,97	436 440,22	450 801,04	-14 360,82	11 916,86	-2 443,96	62 465,01
03/020	Korczaka 2, 4, 6	75 637,24	537 004,75	591 550,07	-54 545,32	48 409,95	-6 135,37	69 501,87
06/015	Sobieskiego 6, 8	94 494,81	301 563,89	353 459,21	-51 895,32	41 635,69	-10 259,63	84 235,18
I MIESZKAŁNYCH - NIEDOBORY (-)								-14 196,60
II MIESZKAŁNYCH - NADWYŻKI (+)								2 380 345,60
RAZEM NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNE		2 548 468,92	39 691 605,07	40 143 520,45	-451 915,38	269 595,46	-132 319,92	2 366 149,00

WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH GARAŻOWYCH ZA 2021 R. WRAZ Z 2020 R.

(nieruchomości garażowe łącznie z pożytkami z części wspólnej nieruchomości)

Nr nieruch.	Wyszczególnienie nieruchomości	Wyniki 2021 r.					Wynik na nieruchomość i razem 2020 r. i 2021 r.
		3	4	5	6	7	
		Wynik za 2020 r.	Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wynik	Część wspólna nieruchomości	Wynik ogółem
1	2	3	4	5	6	7	8
02/650	Pruszyńskiego [w rejonie bud. Pruszyńskiego 6] - 1 szt.	41,15	280,83	276,11	4,72		4,72
01/200	Rapackiego [w rejonie bud. Rapackiego 52 a 54] - 5 szt. własn. nieruchomości.	290,23	1 578,45	1 694,70	-116,25		-116,25
01/250	Królewska [w rejonie bud. Królewska 7] - 5 szt.	302,56	1 411,26	1 508,41	-97,15		-97,15
01/700	Tysiąclecia [w rejonie bud. Tysiąclecia 1] - 4 szt. własn. nieruchomości.	282,96	803,67	869,94	-66,27		-66,27
01/300	Wyzwolenia [w rejonie bud. Wyzwolenia 4] - 20 szt.	134,35	6 145,71	6 024,00	121,71		121,71
01/950	Sikorskiego [w rejonie bud. Sikorskiego 16] - 4 szt.	400,92	1 522,92	1 650,04	-127,12		-127,12
02/800	Chopina [w rejonie bud. Chopina 19] - 10 szt.	582,14	2 863,17	3 011,02	-147,85	-160,44	-308,29
02/350	Plaskowa [w rejonie bud. Plaskowa 2 - II rzęd] - 17 szt.	950,14	5 460,18	6 076,94	-616,76		-616,76
02/400	Kopernika [w rejonie bud. Kopernika 1-4] - 5 szt.	264,92	1 798,95	1 723,89	75,06		75,06
01/650	Tysiąclecia [w rejonie bud. Tysiąclecia 3] - 10 szt. własn. nieruchomości.	418,41	2 948,82	3 018,98	-70,16		-70,16
02/250	Brzeźna [w rejonie bud. Laskowicka 7] - 9 szt.	228,40	2 621,46	2 467,11	154,35		154,35
02/550	Kosmonautów [w rejonie bud. Kalinkowa 32] - 6 szt.	360,27	1 629,18	1 544,54	84,64		84,64
01/750	Sikorskiego [w rejonie bud. Sikorskiego 14 a 16] - 10 szt.	597,29	3 601,50	3 724,57	-123,07		-123,07
01/850	Armii Krajowej [w rejonie bud. Armii Krajowej 30] - 15 szt.	633,94	4 596,96	4 627,79	-30,83	-123,23	-154,06
01/600	M. z Ryńska [w rejonie bud. Pił. 40-42 a Tysiącl. 1] - 16 szt. własn. nieruchomości.	588,00	4 281,60	4 308,31	-26,71		-26,71
01/400	Piłsudskiego [w rejonie bud. Piłsudskiego 26a] - 9 szt. własn. nieruchomości.	739,14	2 361,51	2 507,93	-146,42		-146,42
01/450	Piłsudskiego [w rejonie bud. Piłsudskiego 38a] - 12 szt. własn. nieruchomości.	685,16	3 356,67	3 434,91	-78,24		-78,24
01/500	Piłsudskiego [w rejonie bud. M. z Ryńska 2] - 13 szt. własn. nieruchomości.	808,57	3 569,79	3 698,09	-128,30		-128,30
02/300	Plaskowa [w rejonie bud. Plaskowa 2 - I rzęd] - 17 szt.	501,29	5 802,99	5 534,13	268,86		268,86
02/200	Laskowicka [w rejonie bud. Laskowicka 3] - 13 szt.	672,46	4 332,24	4 223,78	108,46		108,46
01/350	Wilsona [w rejonie bud. Moniuszki 17-19] - 32 szt.	862,14	11 824,53	11 786,03	38,50		38,50
02/700	Stobieszka [w rejonie bud. Stobieszka 3 - I rzęd] - 14 szt.	919,10	4 521,33	4 505,57	15,76		15,76
02/750	Stobieszka [w rejonie bud. Stobieszka 1 - II rzęd] - 15 szt.	740,11	5 002,11	4 684,11	318,00		318,00
02/600	Kalinkowa [w rejonie bud. Kalinkowa 62-68] - 22 szt.	1 217,18	7 587,42	7 429,18	158,24		158,24
01/550	Derdowskiego [w rejonie bud. Derdowskiego 6, 8, 10] - 34 szt.	1 647,20	10 843,02	10 863,28	-20,26		-20,26
02/500	Heweliusza [w rejonie bud. Heweliusza 2 i 4] - 57 szt.	594,31	17 868,54	16 330,00	1 538,54	8,39	1 546,93
03/300	Konopnickiej [w rejonie bud. Konopnickiej 28] - 55 szt.	1 555,69	18 665,58	17 597,18	1 068,40	237,90	1 306,30
03/200	Zachodnia [w rejonie bud. Śniadeckich 15 i 17] - 64 szt.	2 630,95	25 571,76	25 109,53	462,23		462,23
02/450	Bydgoska [w rejonie bud. Bydgoska 20] - 29 szt.	5 755,41	10 470,60	12 214,20	-1 743,60	3 822,80	2 079,20
03/400	Śniadeckich [w rejonie bud. Śniadeckich 46 i 52] - 200 szt.	9 011,55	76 203,31	72 522,68	3 680,63	23,05	3 703,68
CI GARAŻOWYCH - NIEDOBORY (-)							0,00
CI GARAŻOWYCH - NADWYŻKI (+)							42 783,52
RAZEM NIERUCHOMOŚCI GARAŻOWE		34 415,94	249 526,06	244 966,95	4 559,11	3 808,47	8 367,58
							42 783,52

Załącznik nr 3 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2021 r.

WYNIKI NA LOKALACH UŻYTKOWYCH WŁASNOŚCIOWYCH I BĘDĄCYCH W ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI ZA 2021 R. WRAZ Z 2020 R.

(lokale użytkowe łącznie z pożytkami z części wspólnej nieruchomości)

Nr nieruchomości.	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2020 r.	Wyniki 2021 r.					Wynik na nieruchomości i razem 2020 r. i 2021 r.
			Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wynik	Część wspólna nieruchomości	Wynik ogółem	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
02/006	Chełmińska 74 odrębna własność	5 916,17	29 876,40	38 369,68	-8 493,28	1 011,60	-7 481,68	-1 565,51
03/018	Korczaka 15 odrębna własność	462,57	2 958,81	3 711,67	-752,86	78,63	-674,23	-211,66
01/015	Sikorskiego 20 odrębna własność	150,02	1 427,01	1 546,38	-119,37		-119,37	30,65
01/010	Mik. z Ryńska 2 spółdzielcze własnościowe	90,97	14 566,02	14 578,88	-12,86	-1,82	-14,68	76,29
02/102	Bydgoska 26 odrębna własność	138,49	1 581,45	1 545,03	36,42		36,42	174,91
02/003	Chełmińska 52 spółdzielcze własnościowe	171,22	11 676,06	11 656,71	19,35		19,35	190,57
02/133	Chełmińska 68 spółdzielcze własnościowe	-429,22	86 974,29	84 685,96	2 288,33		2 288,33	1 859,11
WYNIKI LOKALI UŻYTKOWYCH - NIEDOBORY (-)								-1 777,17
WYNIKI LOKALI UŻYTKOWYCH - NADWYŻKI (+)								2 331,53
RAZEM LOKALE UŻYTKOWE		6 500,22	149 060,04	156 094,31	-7 034,27	1 088,41	-5 945,86	554,36

Sporządziła: M. Wiśniewska

Grudziądz, dn. 15.03.2022 r.

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska

Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Lubrzyński