

WALNE ZGROMADZENIE 2020
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W GRUDZIĄDZU
ul. Moniuszki 13
86-300 GRUDZIĄDZ

UCHWAŁA

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
z dnia 8 września 2020 r.

w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grudziądzu za rok 2019**

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

u c h w a ł a :

1. 1zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2019 r. składające się z:
 - bilansu zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą: **162.608.908,69 zł**
 - rachunku zysków i strat wykazującego nadwyżkę bilansową w wysokości: **4.588.258,75 zł**
 - zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym wykazującego wzrost funduszu własnego o kwotę: **6.022.950,95 zł**
 - rachunku przepływów pieniężnych wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **2.424.528,44 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 164 członków, głosów przeciwnych nie było.

Podpisy na oryginale



Sprawozdanie Finansowe
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
za rok 2019

W P R O W A D Z E N I E
do sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
za rok 2019

- 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 01.01.2019 do 31.12.2019, jest sprawozdaniem samodzielnym i podlega corocznemu badaniu.
- 6) Sprawozdanie finansowe za rok 2019 zostało sporządzone z uwzględnieniem kontynuowania działalności gospodarczej w przyszłości oraz przy założeniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.
- 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 2018 poz. 845).
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 28.02.2020 r.

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska
.....

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński
.....

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

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki
.....

Zarząd

Rachunek zysków i strat za rok 2019 (wersja porównawcza)

TREŚĆ	stan na dzień	
	31.12.2018	31.12.2019
A.Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	103 556 914,36	105 712 238,89
od jednostek powiązanych		
I.Przychody netto ze sprzedaży produktów	102 864 621,10	105 037 069,03
II.Zmiana stanu produktów	- 953,50	59,26
III.Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	693 246,76	675 110,60
IV.Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B.Koszty działalności operacyjnej	96 878 936,15	98 587 773,68
I.Amortyzacja	2 917 354,67	2 412 299,98
II.Zużycie materiałów i energii	34 582 687,95	34 998 877,90
III.Uслуги obce	16 296 193,23	16 587 853,50
IV.Podatki i opłaty, w tym:	8 774 059,86	8 850 726,37
podatek akcyzowy		
V.Wynagrodzenia	13 711 084,99	14 717 226,21
VI.Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 935 814,83	3 104 465,00
- w tym emerytalne	1 206 464,66	1 361 471,67
VII.Pozostałe koszty rodzajowe	17 661 740,62	17 916 324,72
VIII.Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	6 677 978,21	7 124 465,21
D.Pozostałe przychody operacyjne	349 972,27	396 242,13
I.Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	6 504,07
II.Dotacje	-	-
III.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV.Inne przychody operacyjne	349 972,27	389 738,06
E.Pozostałe koszty operacyjne	156 437,17	331 203,14
I.Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	2 344,49	-
II.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III.Inne koszty operacyjne	154 092,68	331 203,14
F.Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	6 871 513,31	7 189 504,20
G.Przychody finansowe	1 080 278,74	1 120 051,03
I.Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	1 288,00	1 869,64
a) od jednostek powiązanych		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od pozostałych jednostek	1 288,00	1 869,64
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.Odsetki, w tym:	1 078 990,74	1 118 181,39
od jednostek powiązanych		
III.Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
IV.Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.Inne		
VI. Poręczenia		
w tym od jednostek powiązanych		
H.Koszty finansowe	56 787,66	80 706,48
I.Odsetki, w tym:		
od jednostek powiązanych		
II.Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
III.Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Prowizje		
w tym od jednostek powiązanych		
V.Inne	56 787,66	80 706,48
I.Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	7 895 004,39	8 228 848,75
J. Podatek dochodowy	1 343 301,00	1 437 134,00
K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	2 231 554,63	2 237 348,62
L. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego	28 678,13	33 892,62
M.Zysk (strata) netto (I- J-K+L)	4 348 826,89	4 588 258,75

Grudziądz, dnia 28.02.2020 rok

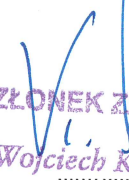
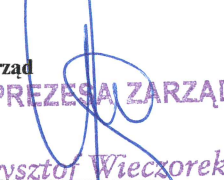
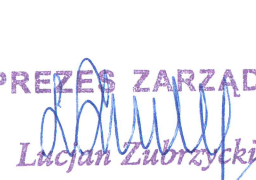
Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

 Magdalena Wiśniewska

Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU -ca PREZESA ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU



 Wojciech Kiciński Krzysztof Wieczorek Lucjan Zubrzycki

Bilans
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
sporządzony na dzień 31.12.2019 roku

AKTYWA	Stan na dzień	
	31.12.2018	31.12.2019
A. AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV+V)	102 889 554,53	104 860 080,73
I. Wartości niematerialne i prawne (1 do 4)	15 087,72	13 397,11
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	15 087,72	13 397,11
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe (1 do 3)	102 727 456,41	104 801 657,62
1. Środki trwałe (a-e)	102 727 306,41	104 740 556,28
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	33 618 901,78	38 726 252,84
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inż. lądowej i wodnej	56 952 304,84	53 491 129,19
c) urządzenia techniczne i maszyny	11 462 099,84	11 878 753,10
d) środki transportu	66 530,53	58 162,51
e) inne środki trwałe	627 469,42	586 258,64
2. Środki trwałe w budowie	150,00	61 101,34
3. Środki trwałe w leasingu finansowym	-	-
III. Należności długoterminowe (1 do 3)	103 209,40	-
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangaż. w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek	103 209,40	-
IV. Inwestycje długoterminowe (1 do 4)	21 924,00	21 924,00
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe (a-b)	21 924,00	21 924,00
a) w jednostkach powiązanych		
udziały lub akcje		
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki	-	-
inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
udziały lub akcje		
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki		
inne długoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach	21 924,00	21 924,00
udziały lub akcje	21 924,00	21 924,00
inne papiery wartościowe		
udzielone pożyczki		
inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczanie międzyokresowe (1 do 2)	21 877,00	23 102,00
1. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	21 877,00	23 102,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		

B.	AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)	55 452 503,79	57 748 827,96
I.	Zapasy (1 do 5)	240 007,87	208 022,42
1.	Materiały	240 007,87	208 022,42
2.	Półprodukty i produkty w toku		
3.	Produkty gotowe		
4.	Towary		
5.	Zaliczki na dostawy		
II.	Należności krótkoterminowe (1 do 3)	1 936 242,72	1 977 548,82
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)	1 936 242,72	1 977 548,82
a)	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	1 858 217,49	1 883 282,12
	do 12 miesięcy	1 858 217,49	1 883 282,12
	powyżej 12 miesięcy		
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społ. i zdrow. oraz innych świadczeń	-	-
c)	inne	78 025,23	94 266,70
d)	dochodzone na drodze sądowej		
III.	Inwestycje krótkoterminowe (1 do 2)	52 752 652,23	55 177 180,67
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe (a-c)	52 752 652,23	55 177 180,67
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	52 752 652,23	55 177 180,67
	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	52 745 679,34	55 171 975,37
	inne środki pieniężne	6 972,89	5 205,30
	inne aktywa pieniężne		
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV.	Krótkoterminowe rozlicz.międzyokresowe	523 600,97	386 076,05
	- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	28 678,13	33 892,62
	- Rozliczenie międzyokresowe - fundusz remontowy		
	- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	494 922,84	352 183,43
C.	Należne wpłaty na kapitał		
D.	Udziały własne		
RAZEM AKTYWA		158 342 058,32	162 608 908,69

PASYWA		Stan na dzień	
		31.12.2018	31.12.2019
A.	KAPITAŁ WŁASNY (I+II+III+IV+V+VI+VII)	129 750 270,44	135 773 221,39
I.	Kapitał podstawowy (1 do 3)	44 937 072,95	42 482 580,20
1.	Fundusz udziałowy	306 874,07	294 928,72
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	4 611 440,73	3 778 564,19
3.	Fundusz wkładów budowlanych	40 018 758,15	38 409 087,29
II.	Kapitał zapasowy	79 246 932,95	87 626 464,11
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartość nominalną		
III.	Kapitał z aktualizacji wyceny	1 217 437,65	1 075 918,33
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV.	Pozostałe kapitały rezerwowe		
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
	- na udziały (akcje) własne		
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI.	Zysk (strata) netto	4 348 826,89	4 588 258,75
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-	-

B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I+II+III+IV)	28 591 787,88	26 835 687,30
I.	Rezerwy na zobowiązania (1 do 3)	33 079,41	30 560,02
1.	Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodów.	29 033,00	19 189,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
	długoterminowa		
	krótkoterminowa		
3.	Pozostałe rezerwy	4 046,41	11 371,02
	długoterminowe		
	krótkoterminowe	4 046,41	11 371,02
II.	Zobowiązania długoterminowe (1 do 3)	103 209,40	-
1.	Wobec jednostek powiązanych		
2.	Wobec pozost. Jedn., w których jednost. posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Wobec pozostałych jednostek (a-d)	103 209,40	-
	a) kredyty i pożyczki	103 209,40	
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) inne		
III.	III. Zobowiązania krótkoterminowe (1 do 4)	25 938 170,73	24 319 999,78
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)	17 106 160,73	16 397 303,93
	a) kredyty i pożyczki	-	-
	b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	13 740 720,15	13 109 197,09
	do 12 miesięcy	13 740 720,15	13 109 197,09
	powyżej 12 miesięcy		
	e) zaliczki otrzymane na dostawy		
	f) zobowiązania wekslowe		
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	1 567 102,49	1 474 257,10

	h) z tytułu wynagrodzeń	83 759,38	89 080,14
	i) inne	1 714 578,71	1 724 769,60
4.	Fundusze specjalne	8 832 010,00	7 922 695,85
IV.	Rozliczenia międzyokresowe (1 do 3)	2 517 328,34	2 485 127,50
1.	Ujemna wartość firmy		
2.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 231 554,63	2 237 348,62
3.	Inne rozliczenia międzyokresowe	285 773,71	247 778,88
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe	285 773,71	247 778,88
RAZEM PASYWA		158 342 058,32	162 608 908,69

Grudziądz, dnia 28.02.2020 rok

Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Wiśniewska
Magdalena Wiśniewska

Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Wojciech Kiciński
Wojciech Kiciński

Krzysztof Węczorek
Krzysztof Węczorek

PREZES ZARZĄDU

Lucjan Zubrzycki
Lucjan Zubrzycki

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia) stan na 31.12.2019

Treść pozycji		rok 2018	rok 2019
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	5 094 775,55	5 474 646,82
I	Zysk (strata) netto	4 348 826,89	4 588 258,75
II	Korekty razem	745 948,66	886 388,07
1	Amortyzacja	2 917 354,67	2 412 299,98
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5	Zmiana stanu rezerw	5 631,69	- 2 519,39
6	Zmiana stanu zapasów	- 2 645,94	31 985,45
7	Zmiana stanu należności	122 000,01	- 41 306,10
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminow., z wyjątkiem kredytów i pożyczek	- 2 196 914,05	- 1 618 170,95
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 99 477,72	104 099,08
10	Inne korekty		
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej(I +/- II)	5 094 775,55	5 474 646,82
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	- 1 433 868,70	- 7 196 713,76
I	Wpływy	4 417 882,33	2 117 386,47
1	Zbycie WNiP oraz rzeczowych aktywów trwałych	4 417 882,33	2 117 386,47
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	5 851 751,03	9 314 100,23
1	Nabycie WNiP oraz rzeczowych aktywów trwałych	5 851 751,03	9 314 100,23
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)	- 1 433 868,70	- 7 196 713,76
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	- 4 053 222,73	4 146 595,38
I	Wpływy	16 092 709,59	19 089 862,28
1	Wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitałowych	16 092 709,59	19 089 862,28
2	Kredyty i pożyczki		
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4	Inne wpływy finansowe	-	-
II	Wydatki	20 145 932,32	14 943 266,90
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	Splaty kredytów i pożyczek	14 642,65	
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	20 131 289,67	14 943 266,90
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	- 4 053 222,73	4 146 595,38
D	Przepływy pieniężne netto razem(A.III+/-B.III+/-C.III)	- 392 315,88	2 424 528,44
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	- 392 315,88	2 424 528,44
-	-zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F	Środki pieniężne na początek okresu	53 144 968,11	52 752 652,23
G	Środki pieniężne na koniec okresu(F+/-D), w tym:	52 752 652,23	55 177 180,67
-	-o ograniczonej możliwości dysponowania		

Grudziądz, dnia 28.02.2020 rok

Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

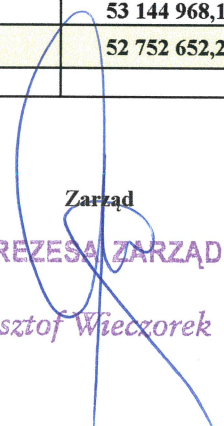
GŁÓWNY KSIĘGOWY

 Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU

 Wojciech Kiciński

Zarząd

Z-ca PREZESA ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU

 Krzysztof Wieczorek


 Lucjan Zubrzycki

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grudziądzu

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym według stanu na dzień 31.12.2019 r.

Wyszczególnienie	2018	2019
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu BO	132 081 389,65	129 750 270,44
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
I.a Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	132 081 389,65	129 750 270,44
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	49 059 691,08	44 937 072,95
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	- 4 122 618,13	- 2 454 492,75
1.2. Fundusz udziałowy na początek okresu	319 363,79	306 874,07
1.2.1 Zmiany funduszu udziałowego	- 12 489,72	- 11 945,35
a) zwiększenie z tytułu	-	-
- wpłat udziałów członkowskich		
b) zmniejszenia z tytułu	12 489,72	11 945,35
- wypłat udziałów członkowskich	12 489,72	11 945,35
1.2.2. Fundusz udziałowy na koniec okresu	306 874,07	294 928,72
1.3. Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	7 233 126,29	4 611 440,73
1.3.1 Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych	- 2 621 685,56	- 832 876,54
a) zwiększenie z tytułu	112 956,09	423 213,97
- wpłat na fundusz mieszkaniowy	14 654,27	
- waloryzacji wkładów	98 301,82	323 382,17
- inne		99 831,80
b) zmniejszenia z tytułu	2 734 641,65	1 256 090,51
- wypłat wkładów mieszkaniowych		19 302,76
- umorzenia lokali mieszkalnych	158 994,62	113 368,00
- przeniesienia na wkład budowlany	2 575 647,03	718 398,94
- inne		405 020,81
1.3.2 Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	4 611 440,73	3 778 564,19
1.4. Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	43 291 127,29	40 018 758,15
1.4.1 Zmiany funduszu wkładów budowlanych	- 1 488 442,85	- 1 609 670,86
a) zwiększenie z tytułu :	3 015 588,12	1 227 682,97
- wpłat na wkład budowlany	439 941,09	484 086,86
- przeniesienia wkładów mieszkaniowych	2 575 647,03	718 393,91
- inne (likwidacja dźwigu)		25 202,20
b) zmniejszenia z tytułu:	4 504 030,97	2 837 353,83
- umorzenie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży	1 327 512,52	1 315 131,34
- rozliczenia przeniesienia w odrębną własność	3 169 293,33	1 274 681,80
- waloryzacji wkładów	7 225,12	247 540,69
1.4.2 Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	40 018 758,15	38 409 087,29
1.5. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	44 937 072,95	42 482 580,20
2. Kapitał (fundusz) zasobowy na początek okresu	77 142 728,19	79 246 932,95
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zasobowego	2 104 204,76	8 379 531,16
a) zwiększenie z tytułu:	10 464 280,98	14 868 581,48
- wpłat z tytułu wpisowego		
- wzrost wolnych środków obrotowych	4 619 621,17	5 794 557,10
- wzrost wkładów członków oczekujących		
- nieodpłatne przyjęcie prawa wieczystego użytkowania grunt, uzyskanie prawa własności	934 803,27	5 645 758,96
- wzrost majątku trwałego	4 768 374,92	3 286 746,10
- inne zwiększenia funduszu zasobowego	141 481,62	141 519,32
b) zmniejszenia z tytułu	8 360 076,22	6 489 050,32
- zwrot kredytów bankowych umorzonych przy rozliczeniu zadań inwestycyjnych	427 764,20	194 853,78
- wykorzystanie wolnych środków	2 575 907,41	2 007 381,22
- rozliczenie funduszu zasob. w związku z przeniesiem własności lokali	1 039 506,26	557 313,93
- umorzenie zasobów mieszkaniowych	860 202,91	1 005 369,17
- zwrot wkładu członków oczekujących	43 903,93	
- umorzenie środków trwałych niemieszkalnych	3 120 830,97	2 596 866,87
- inne zmniejszenia (w tym waloryzacja wkładów)	291 960,54	127 265,35
2.2. Fundusz udziałowy na koniec okresu	79 246 932,95	87 626 464,11
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	1 358 919,27	1 217 437,65
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	- 141 481,62	- 141 519,32
a) zwiększenie		
b) zmniejszenie z tytułu	141 481,62	141 519,32
- umorzenie objętych aktualizacją środków trwałych	141 481,62	141 519,32
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	1 217 437,65	1 075 918,33
4. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	4 520 051,11	4 348 826,89
4.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	4 520 051,11	4 348 826,89
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
4.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	4 520 051,11	4 348 826,89

a) zwiększenie z tytułu	-	
- podział zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie z tytułu	4 520 051,11	4 348 826,89
- przeznaczenie na kapitału zasobowego	1 723 787,40	3 419 273,61
- przeznaczenia na fundusz remontowy	2 796 263,71	929 553,28
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	4 348 826,89	4 588 258,75
a) Zysk netto	4 348 826,89	4 588 258,75
b) Strata netto		
c) Odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu BZ	129 750 270,44	135 773 221,39
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	129 750 270,44	135 773 221,39

Grudniadz, dnia 28.02.2020 rok

Sporządziła: Jolanta Białkowska-Skibioka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Wiśniewska
Magdalena Wiśniewska

Zarząd
CZŁONEK ZARZĄDU -ca PREZESA ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU
Wojciech Kiciński *Krzysztof Węczorek* *Lucjan Zubrzycki*

INFORMACJA DODATKOWA

do sprawozdania finansowego

Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu

za 2019 rok

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od **01.01.2019 r. do 31.12.2019 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 31.12.2019 r. wynosi:

Rodzaj aktywów trwałych	Stan na: 31.12.2018 r.	Stan na: 31.12.2019 r.	Odchylenia 2019-2018
Wartości niematerialne i prawne	15 087,72	13 397,11	- 1 690,61
Rzeczowe aktywa trwałe (ze środkami trwałymi w budowie)	102 727 456,41	104 801 657,62	2 074 201,21
Należności długoterminowe	103 209,40	-	- 103 209,40
Inwestycje długoterminowe	21 924,00	21 924,00	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	21 877,00	23 102,00	1 225,00
Razem aktywa trwałe	102 889 554,53	104 860 080,73	1 970 526,20

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 netto gruntów wynosi **38.726.252,84 zł**, z czego:

- grunty własne o powierzchni 417.321,41 m² wynoszą 37.633.799,42 zł,
- grunty będące w użytkowaniu wieczystym o powierzchni 222.868,23 m² wynoszą 1.092.453,42 zł.

Wartość gruntu (brutto) w użytkowaniu wieczystym na dzień 31.12.2019 rok:

Lokalizacja	powierzchni m ²	Wartość [zł]
Administracja nr 1 – os. Śródmieście	13 311,38	1 285 259,69
Administracja nr 2 - os. Kopernika	33 435,93	3 963 025,29
Administracja nr 3 - os. Strzemięcín	72 765,92	5 556 020,97
Administracja nr 4 - os. Rządź -Mniszek	36 541,00	2 706 000,00
Administracja nr 5- os. Lotnisko	66 814,00	6 107 742,18
Podsumowanie	222 868,23	19 618 048,13

3. Należności długoterminowe – w br. Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA w oparciu o ustawę z dnia 30.11.1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłacanych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz.1779) dokonała umorzenia zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek oraz odsetek skapitalizowanych w wysokości 103.294,08 zł. Umorzenie zadłużenia przez państwo wpłynęło na całkowite zamknięcie wszystkich należności ciężających na członkach spółdzielni wobec banku.
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 1.218 akcji o wartości 21.924 zł w UNIQA SA.
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 01.01.2019 r.	326 909,01 zł
Zwiększenie w trakcie roku	209 239,75 zł
Zmniejszenia w trakcie roku	140 731,51 zł
Odpisy aktualizujące należności na dzień 31.12.2019 r.	395 417,25 zł

7. Kapitał własny Spółdzielni na dzień 31.12.2019 r. wynosi **135.773.221,39 zł**.

	Kapitał podstawowy	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Udziały	306 874,07	11 945,35		294 928,72
2.	Wkłady mieszkaniowe	4 611 440,73	1 802 396,86	969 520,32	3 778 564,19
3.	Wkłady budowlane:	40 018 758,15	5 603 137,15	3 993 466,29	38 409 087,29
a.	Wkłady bud. - lokale mieszkaniowe	39 700 311,03	5 569 891,78	3 993 466,29	38 123 885,54
b.	Wkłady budowlane - garaże	129 653,92	8 325,84		121 328,08

c.	Wkłady budowlane - lokale	188 793,20	24 919,53		163 873,67
	RAZEM	44 937 072,95	7 417 479,36	4 962 986,61	42 482 580,20

	Fundusz zasobowy	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Fundusz zasobowy - wpisowe	875 528,14			875 528,14
2.	Fundusz zasobowy w środkach trwałych	60 884 125,53	4 828 859,62	203 319,10	56 258 585,01
3.	Fundusz zasobowy - wolne środki	15 687 772,87	2 007 381,22	5 794 557,10	19 474 948,75
4.	Fundusz zasobowy - środki z przetargu przypadające SM	1 799 506,41	-	-	1 799 506,41
5.	Zakup inwestycji niemieszkalnych		-	3 286 746,10	3 286 746,10
6.	Wartość otrzymanego gruntu UM			5 931 149,70	5 931 149,70
	RAZEM	79 246 932,95	6 836 240,84	15 215 772,00	87 626 464,11

	Kapitał z aktualizacji wyceny	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Fundusz z przeszacowania wartości środków trwałych	1 217 437,65	141 519,32		1 075 918,33
	RAZEM	1 217 437,65	141 519,32	-	1 075 918,33

	Zysk (strata) netto	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Zysk z roku poprzedniego i bieżący	4 348 826,89	4 348 826,89	4 588 258,75	4 588 258,75
	RAZEM	4 348 826,89	4 348 826,89	4 588 258,75	4 588 258,75

OGÓŁEM KAPITAŁY WŁASNE	129 750 270,44	18 744 066,41	24 767 017,36	135 773 221,39
-------------------------------	-----------------------	----------------------	----------------------	-----------------------

8. Nadwyżka bilansowa za 2019 rok podlega podziałowi zgodnie z § 49 ust. 7 na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia. Zarząd Spółdzielni proponuje zysk netto za 2019 rok przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego oraz zwiększenie funduszu zasobowego 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 31.12.2019 r. wynosi 19.189 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, który ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia podatku, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi.

Na dzień bilansowy wartość aktywów na odroczony podatek dochodowy wynosi 23.102 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	17 106 160,78 zł	16 397 303,93 zł
powyżej 1 roku do 3 lat	- zł	- zł
powyżej 5 lat	- zł	- zł
powyżej 1 roku do 5 lat	103 209,40 zł	- zł
RAZEM	17 209 370,18 zł	16 397 303,93 zł

12. Wykaz istotnych pozycji biernych i czynnych rozliczeń międzyokresowych

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2019
1.	Rozliczenia międzyokresowe -czynne:	523 600,97	386 076,05
a.	Koszty zakupu	4 332,07	4 391,33
b.	Usługi telekomunikacyjne	8 608,03	7 441,04
c.	Ubezpieczenie majątku i pozostałe	70 055,47	71 925,85
d.	Odsetki od środków pieniężnych	142 470,13	96 137,80
e.	Prenumeraty, oprogramowanie, usługi inne	106 963,74	29 809,36
f.	Dozór techniczny dźwigów	35 700,00	40 250,00
g.	VAT do odliczenia w roku następnym	126 793,40	102 228,05
h.	Niedobory na GZM	28 678,13	33 892,62
2.	Rozliczenia międzyokresowe - bierne:	2 517 328,44	2 485 127,50
a.	Nadwyżka na GZM	2 231 554,63	2 237 348,62
b.	Opłaty za 2018 -faktury w 2019 roku	712,13	
c.	Refundacja PUP	285 061,68	247 778,88

13. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.

Na dzień 1.01.2019 r. Spółdzielnia posiadała zobowiązania wobec banku PKO S.A. z tytułu długoterminowych kredytów mieszkaniowych wraz z odsetkami w wysokości 103.209,40 zł. W oparciu o ustawę z dnia 30 listopada 1995 o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłacanych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz.1779), PKO S.A. dokonała całkowitego umorzenia zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek oraz skapitalizowanych odsetek. W związku z czym na dzień 31.12.2019 r. spółdzielnia nie posiada zobowiązań zabezpieczonych na majątku.

14. Zobowiązania warunkowe, w tym udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia.

Spółdzielnia Mieszkaniowa zawarła umowę z Gmina - Miasto Grudziądz Powiatowym Urzędem Pracy w sprawie dofinansowania wynagrodzenia za zatrudnienie osób bezrobotnych. Prawne zabezpieczenie zwrotu przyznanych refundacji stanowią weksle in blanco w łącznej wysokości 25.200 zł (2 x 12.600 zł).

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.
- Wartość przychodów:

Rodzaj przychodu	Sprzedaż 2018	Sprzedaż 2019
Przychód z GZM	80 402 803,11	82 043 221,50
Przychód z pozostałej działalności	22 461 817,99	22 993 847,53
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	-	-
Przychody ze sprzedaży materiałów		
Zmiana stanu produktów	- 953,50	59,26
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby	693 246,76	675 110,60
Razem przychody ze sprzedaży	103 556 914,36	105 712 238,89
Przychody z działalności operacyjnej	349 972,27	396 242,13
Przychody z działalności finansowej	1 080 278,74	1 120 051,03
Razem przychody z działalności gospodarczej	104 987 165,37	107 228 532,05

- Suma poniesionych kosztów:

Rodzaj kosztu	Koszt 2018	Koszt 2019
Koszty działalności operacyjnej	96 878 936,15	98 587 773,68
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
Pozostałe koszty operacyjnej	156 437,17	331 203,14
Koszty finansowe	56 787,66	80 706,48
Razem koszty działalności gospodarczej	97 092 160,98	98 977 373,54

- Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na dzień 31.12.2019 roku kształtował się następująco:

- nadwyżka przychodów na kosztami wyniosła - 2.237.348,62 zł ujęta w bilansie za rok 2019 w pasywach – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe,
- nadwyżka kosztów nad przychodami wyniosła - 33.892,62 ujęta w bilansie za rok 2019 w aktywach – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

Wynik w podziale na nieruchomości przedstawia załącznik nr 3.

- W pozycji pozostałe przychody operacyjne ujmuje się:

Przychody ze sprzedaży środka trwałego	6 504,07
Kary, grzywny, odszkodowania	123 082,61
Przedawnione udziały, wkłady, kaucje	906,64
Sprzedane odpady	615,10
Zaokrąglenia, inne różnice	124,94

Należność dla płatnika PIT	3 435,00
Zwrot zastępstwa procesowego	13 882,50
Zwrot kosztów sądowych, komorniczych	2 870,06
Spłata umorzonych należności	18 312,18
Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności	140 731,51
Refundacja wynagrodzenia z PUP	21 928,13
Rozliczenie refundacji z PUP, PZU, UM w części amortyzacji	1 000,08
Aktywa sfinansowane lub przekazane przez inne podmioty	36 282,72
Pozostałe przychody operacyjne	26 566,59
RAZEM	396 242,13

6. W pozycji pozostałe koszty operacyjne ujmują się:

Oплаты sądowe i komornicze	41 934,05
Umorzone należności	27 894,09
Podatek VAT od należności umorzonych/ korekty	8 929,20
Odpis aktualizujący należności	201 574,56
Likwidacja środków obrotowych	2 060,88
Darowizny	2 700,00
Szkody majątkowe	40 910,41
Różnice zaokrągleń	43,12
Pozostałe koszty operacyjne	5 156,83
RAZEM	331 203,14

7. Wynik na działalności finansowej

a. Przychody finansowe:

Otrzymane odsetki bankowe	922 439,23
Otrzymane odsetki od nieterminowej zapłaty	195 742,16
Otrzymane dywidendy	1 869,64
RAZEM	1 120 051,03

b. Koszty finansowe w wysokości 80.706,48 zł wynikają z różnic kursowych.

8. Wynik brutto na działalności gospodarczej w roku 2019 wyniósł **8.228.848,75 zł**,
zysk netto **4.588.258,75 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 2019
1.	Przychody ogółem	107 228 472,79
1a.	Zmiana stanu produktów	59,26
2.	Koszty ogółem	98 999 683,30
3.	Zysk brutto	8 228 848,75

4.	Koszty lat ubiegłych stanowiące KUP w bieżącym roku	200 853,77
5.	Koszty NKUP w tym:	584 229,93
	a. trwale będące NKUP	459 002,13
	b. przejściowo będące NKUP	125 227,80
6.	Inne korekty kosztów	- 59,41
7.	Przychody wyłączone z opodatkowania (-)	2 486 489,11
8.	Przychody podatkowe	316 256,05
9.	Przychody podatkowe	105 058 239,73
10.	Koszty uzyskania przychodu	98 616 366,55
11.	Zysk podatkowy	6 441 873,18
12.	Dochód zwolniony na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44	- 1 178 378,25
13.	Podstawa opodatkowania	7 620 251,00
14.	Podatek stanowiący zobowiązanie wykazane w RZiS	1 437 134,00
	a. Podatek bieżący za rok 2019	1 447 848,00
	b. Przejściowe różnice (rezerwy)	- 9 844,00
	c. Przejściowe różnice (aktywa z tyt. odroczonego podatku)	- 1 225,00
	d. Podatek od dywidendy	355,00
	e. Podatek od budynków	0,00

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 251/A/NBP/2019 z dnia 31.12.2019. Kursy walut przyjęte do wyceny:

- EUR – 4,2585 zł,
- USD – 3,7977 zł.

14. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:

Nakłady poniesione w roku 2018 nie oddane do eksploatacji	150,00
Wartość nakładów poniesionych w 2019 r.	3 383 049,86
RAZEM	3 383 199,86

Oddane do eksploatacji w 2019 roku	3 322 098,52
Pozostałe do oddania do eksploatacji w 2020	61 101,34

Zestawienie poniesionych nakładów na niefinansowe aktywa trwałe przyjęte do eksploatacji w 2019 roku.

Rodzaj aktywów przyjętych do eksploatacji	Wartość nakładów
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	7 651,50
Nabycie środków trwałych	3 260 102,25
Nabycie nieruchomości (w tym budowlę)	54 345,12
RAZEM	3 322 098,87

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 2019 sporządzony jest metodą pośrednią.

I.	Przepływy w ciągu roku:	
1.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	5 474 646,82
2.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	- 7 196 713,76
3.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	4 146 595,38
II.	Bilansowa zmiana środków pieniężnych (1+2+3)	2 424 528,44
III.	Środki pieniężne na początek okresu	52 752 652,23
IV.	Środki pieniężne na koniec okresu	55 177 180,67

Ustęp IV. Objasnienie niektórych zagadnień osobowych

1. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem 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
Stanowiska nieprodukcyjne	134,23
Stanowiska produkcyjne	137,34
Uczniowie	-
RAZEM:	271,57

4. Zgodnie z § 37 ust. 1 pkt 2a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza na posiedzeniu plenarnym w dniu 15 października 2019 roku dokonała wyboru audytora - biegłego rewidenta, firmę **EKO - BILANS Sp. z o.o.** z siedzibą w Łodzi wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez KRBR pod numerem ewidencyjnym 64 - do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za lata 2019 i 2020 – uchwała nr 14/2019.
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 2019 wynosi 9.000 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 uaktualniono Politykę 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. Informacje o połączeniu Spółek

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy

Ustęp IX. Informacje o poważnym zagrożeniu w kontynuowaniu działalności

Nie występuje

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

Nie wystąpiły

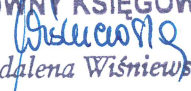
Załączniki:

1. Zestawienie zmian w aktywach trwałych na dzień 31.12.2019 r.
2. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu w 2019 roku.
3. Zestawienie wyników na nieruchomościach.

Grudziądz, dn. 28.02.2020 r.

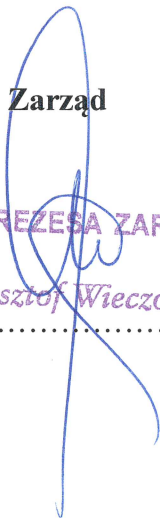
Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

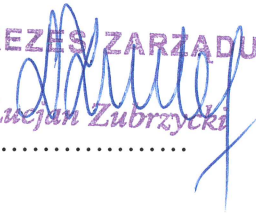
Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Wisniewska
.....

Zarząd


CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński
.....


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


PREZES ZARZĄDU
Luejan Zubrzycki
.....

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRUDZIADZU W 2019 ROKU

Ip.	NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ WG KSIĄG				UMORZENIE/AMORTYZACJA WG KSIĄG				WARTOŚĆ NETTO	
		Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody sprzedaz likwidacja, przyzycie inwest.	Rozchody inne	Stan na 31.12.2019	Stan na początek roku - 2019	Amortyzacja	Zmniejszenie z tytułu likwidacji sprzedazy	Stan na 31.12.2019	Stan na początek roku - 01.01.2019
I.	Wartości niematerialne i prawne	1 270 433,48	7 651,15	0,00	0,00	1 278 084,63	1 255 345,76	9 341,76	0,00	1 264 687,52	15 087,72
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych					0,00				0,00	
2.	Wartość firmy					0,00				0,00	
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	1 270 433,48	7 651,15			1 278 084,63	1 255 345,76	9 341,76		1 264 687,52	15 087,72
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00		0,00		0,00				0,00	
II.	Środki trwałe	200 014 527,82	3 314 447,37	5 931 050,37	2 982 942,54	204 251 526,95	97 287 221,41	2 402 958,22	2 891 112,14	99 510 970,67	102 727 306,41
1.	Grunty [grupa 00]	33 903 261,01	35 352,42	5 931 050,37	557 313,93	38 965 159,35	284 359,23	16 347,06	61 799,78	238 906,51	33 618 901,78
	w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu	1 678 550,45			347 190,52	1 331 359,93	284 359,23	16 347,06	61 799,78	238 906,51	1 394 191,22
2.	Budynki, lokale, prawa włas., obiekty inż. lądowej i wodnej [grupa 01,02]	127 152 658,11	54 345,12		2 399 627,17	124 807 376,06	70 200 353,27	534 304,96	1 124 945,37	71 316 246,87	56 952 304,84
3.	Urządzenia techniczne i maszyn [grupa 04-06]	36 677 143,52	3 073 992,30	1 624 127,13	26 001,44	38 101 007,25	25 215 043,68	1 668 316,93	1 650 128,57	26 222 254,15	11 462 099,84
4.	Środki transportu [grupa 7]	696 177,60	9 186,99	54 238,42		651 126,17	629 647,07	17 555,01	54 238,42	592 963,66	66 530,53
5.	Inne środki trwałe [grupa 8]	1 585 287,58	141 570,54			1 726 858,12	957 818,16	182 781,32		1 140 599,48	627 469,42
RAZEM RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE I WNIP											102 742 394,13
III.	Środki trwałe w budowie	150,00	3 383 049,86	3 322 098,52		61 101,34				150,00	61 101,34
IV.	Inwestycje długoterminowe	21 924,00				21 924,00				21 924,00	21 924,00
1.	Udziały i akcje	21 924,00				21 924,00				21 924,00	21 924,00
2.	Papiery wartościowe					0,00					
3.	Udzielone pożyczki długoterminowe					0,00					
4.	Inne inwestycje długoterminowe					0,00					

Grudziadz, dnia 28.02.2020 r.
Sporządził: Jolanta Białkowska - Skibińska

Główny Księgowy

Zarząd

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wisniewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński

Z-ca PRZESŁ ZARZĄDU
Krzysztof Wiecek

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki

Rozliczenie podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2019

Załącznik nr 2

I. RAZEM PRZYCHODY RZIS		107 228 472,79
Przychody niepodatkowe	Wyłączenia:	
	Nadwyżka Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z roku poprzedniego	2 231 554,63
	Wynagrodzenie płatnika z tytułu rozliczenia podatku dochodowego (art.12 ust.4 pkt 1)	313,00
	Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności z tyt. opłat za używanie lokali mieszkalnych	117 181,52
	Rozliczenie dotacji z PUP na wyposażenie stanowiska dot. zakupu środków trwałych (art.12 ust.4 pkt 14)	37 282,80
	Dodatnie różnice kursowe z wyceny bilansowej na 31.12.2019	1 154,59
	Odsetki od lokat zarachowane (art.12 ust.4 pkt 2)	96 137,80
	Odsetki od zaległości TVK (różnica między naliczonymi a zapłaconymi) - konto 750-010 (art.12 ust.4 pkt 2)	995,13
	Otrzymana dywidenda - podatek zapłacony przez wypłacającego	1 869,64
	Zarachowane odszkodowanie UNIQA - wpływ środków 2019	
1. Razem przychody niepodatkowe		2 486 489,11
Przychody podatkowe ujęte w księgach lat poprzednich	Odsetki od lokat zarachowane w roku poprzednim	142 470,13
	Odsetki od zaległości TVK - wyegzekwowane	1 047,14
	Wynagrodzenie dla płatnika (art.12 ust.4 pkt 1)	429,00
	Wpływ odszkodowania UNIQA z 2018	2 063,93
	Wpływ 2019 wynagrodzenia refundowanego przez PUP	2 100,00
2. Razem przychody podatkowe ujęte w księgach lat poprzednich		148 110,20
Przychody podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi	Przekształcenie gruntu wieczyste użytk. w prawo własności w części dot. lokali użytk. - wpłaty na fundusz zasobów art. 12 ust.1 pkt 2	15 395,39
	Nadwyżka przychodów nad kosztami wykonawstwa Dz. Tech.-Remontowego i konserwatorów osiedlowych przeniesiona na f. remontowy	-
	Przychodu GZM sprzedaż złomu, odszkodowania ujęte na koncie f. remontowego	66 981,40
	Przychody usług wyłożonych (refaktury)	85 769,06
	3. Przychody podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi	168 145,85
II. Przychody podatkowe (II= I-1+2+3)		105 058 239,73
III. RAZEM KOSZTY RZIS		98 999 683,30
Koszty trwałe NKUP	Wyłączenia:	
	Niedobór z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z roku poprzedniego	28 678,13
	PFRON (art.16 ust.1 pkt 36)	168 668,00
	Darowizny (art.16 ust.1 pkt 14)	2 700,00
	Odpisy aktualizujące należności - lokale mieszkalne (art.16 ust.1 pkt 26a)	167 712,97
	Odpisy aktualizujące należności - lokale użytkowe (art.16 ust.1 pkt 26a)	33 861,59
	VAT odpisy aktualizujące i umorzenia (art.16 ust.1 pkt 26a)	8 895,20
	Umorzone należności z tytułu usług telekomunikacyjnych	1 307,34
	Amortyzacja w części dofinansowanej z PUP, budżetu obywatelskiego (art.16 ust.1 pkt 63a)	37 282,80
	Składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej (art.16 ust.1 pkt 37 a)	190,00
	OC członków Zarządu (art.16 ust.1 pkt 59)	4 383,30
	Pozostałe koszty niepodatkowe	5 322,80
	4. Razem koszty trwałe NKUP	459 002,13
Koszty przejściowo NKUP	Różnice kursowe z wyceny bilansowej na 31.12.2019 roku	3 822,02
	Opłaty na rzecz Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej za IV kwartał	29 659,41
	Składki ZUS od wynagrodzeń zapłacone w lutym bieżącego roku (art.16 ust.1 pkt 57a)	41 664,38
	Składki ZUS od wynagrodzeń z bezosobowego f. plac zapłacone w roku następnym (art.16 ust.1 pkt 57a)	10 862,55
	Wynagrodzenia ujęte w księgach rachunkowych grudnia wypłacone w roku następnym f. bezosobowy (art.16 ust.1 pkt 57b)	34 358,85
	Składki Pracowniczych planów kapitałowych przekazane w lutym 2020 (art.16 ust.1 pkt 57aa)	1 093,14
	Zobowiązania z tyt. niewypłaconych ryczałtów za korzystanie z samochodów prywatnych na cele służb. oraz kosztów podróży służbowych	3 767,45
5. Razem koszty przejściowo NKUP		125 227,80
6. Razem koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (6= 4 + 5)		584 229,93
Koszty podatkowe z poprzedniego okresu	Opłaty na rzecz Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej za IV kwartał roku poprzedniego (art.15 ust.4d)	29 689,95
	Składki ZUS od wynagrodzeń zapłacone w lutym bieżącego roku (art.15 ust.4d)	43 166,36
	Składki ZUS od wynagrodzeń z bezosobowego f. plac zapłacone w bieżącym roku (art.15 ust.4d)	9 547,35
	Wynagrodzenia ujęte w księgach rachunkowych grudnia wypłacone w roku następnym f. bezosobowy (art.15 ust.4d)	29 059,10
	Zobowiązania z tyt. niewypłaconych ryczałtów za korzystanie z samochodów prywatnych na cele służb. oraz kosztów podróży służbowych (art.15 ust.4d)	3 414,55
	Koszty koncesji KRRiT w części dotyczącej 2019 - 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	115 084,71
Koszty pozostałe	Koszty usług wyłożonych	85 769,06
	8. Koszty podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi	85 769,06
IV. Razem koszty podatkowe (IV= III - 6 + 7 + 8)		98 616 307,14
Pozostałe	V. Inne korekty rachunkowe zniekształcające obroty podatkowe:	- 59,41
	a) korekta o wartość storna różnic kursowych dodatnich z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2018 zaksięgowanego w styczniu 2019 r. zaniżającego faktyczne przychody okresu	3 487,30
	b) korekta o wartość storna różnic kursowych ujemnych z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2018 zaksięgowanego w styczniu 2019 r. zaniżającego faktyczne koszty okresu	3 546,71

	Wynik bilansowy brutto	8 228 848,75
	przychody podatkowe (minus)	2 486 489,11
	przychody podatkowe (zwiększające +)	316 256,05
	koszty NKUP (+)	584 229,93
	koszty zwiększające (-)	200 853,77
	VI. Dochód zwolniony na podstawie art.17 ust. 1 pkt.44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (strata-zysk"-")	- 1 178 378,25
VII. Podstawa opodatkowania (VII = II - IV + V - VI)		7 620 251,00
Podatek bieżący		1 447 848,00
Podatki	Podatek od dywidendy	355,00
	Podatek od przychodów z budynków art. 24 b.	-
	Podatek odroczony	- 11 069,00
	RAZEM PODATEK RZiS	1 437 134,00
WYNIK	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	2 237 348,62
	Nadwyżka kosztów z roku bieżącego	33 892,62
	WYNIK RZiS NETTO	4 588 258,75

Grudziądz, dnia 28.02.2020 r.

Sporządziła: Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska
 Magdalena Wiśniewska

Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU

Wojciech Kiciński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU

Krzysztof Wieczorek

Lucjan Zubrzycki

Załącznik nr 3 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2019 r.

WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH MIESZKALNYCH ZA 2019 R. WRAZ Z 2018 R.
(lokale mieszkalne łącznie z dzwignami i pożytkami z części wspólnej nieruchomości)

Nr nieruchomości.	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2018 r.	Wyniki 2019 r.					Wynik na nieruchomości razem 2018 r. i 2019 r.
			Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wyniki	Część wspólna nieruchomości	Wynik ogółem	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
03/005	Śniadeckich 12, 14, 18, 20	-19 153,31	437 278,57	436 953,76	324,81	119,88	444,69	-18 708,62
01/021	Słowackiego 10	2 303,84	106 002,75	113 958,82	-7 956,07	44,72	-7 911,35	-5 607,51
01/025	Piastowska 4-6	6 633,43	283 550,16	294 328,52	-10 778,36	136,37	-10 641,99	-4 008,56
01/005	Wyzwolenia 1, 2, 3, 4, Rapackiego 38	2 102,41	331 959,63	337 165,89	-5 206,26	272,82	-4 933,44	-2 831,03
01/002	Rapackiego 52 a-d	2 434,70	118 146,48	122 716,21	-4 569,73		-4 569,73	-2 135,03
01/023	Kościuszki 72	1 175,26	56 454,18	57 934,47	-1 480,29		-1 480,29	-305,03
03/008	Śniadeckich 38	2 355,95	52 337,49	54 785,66	-2 448,17		-2 448,17	-92,22
01/016	Sikorskiego 16	3 853,26	62 529,39	66 393,34	-3 863,95	133,23	-3 730,72	122,54
01/017	Nadgórna 47	871,03	54 202,23	56 681,14	-2 478,91	1 827,22	-651,69	219,34
02/003	Chełmińska 52	-205,45	34 058,31	33 370,43	687,88		687,88	482,43
02/004	Piaskowa 2	5 504,60	156 021,00	160 877,15	-4 856,15		-4 856,15	648,45
04/001	Mazurska 2 a-d	-465,85	62 469,32	61 150,64	1 318,68		1 318,68	852,83
03/019	Korczaka 7, 9, 11	7 184,12	533 287,33	539 661,50	-6 374,17	124,79	-6 249,38	934,74
01/024	A. Walentynowicz 1-11	5 781,54	162 787,37	167 240,37	-4 453,00		-4 453,00	1 328,54
02/002	Chełmińska 38, Brzeźna 1	1 894,78	68 937,78	69 177,78	-240,00		-240,00	1 654,78
03/015	Śniadeckich 78, 80, 82, 84	-1 821,95	603 650,29	595 213,18	8 437,11	-4 742,29	3 694,82	1 872,87
01/015	Sikorskiego 20	3 619,03	22 157,36	23 642,75	-1 485,39		-1 485,39	2 133,64
01/013	Derdowskiego 6, 8, 10	3 004,60	251 697,78	253 018,11	-1 320,33	479,07	-841,26	2 163,34
01/001	Rapackiego 54 a-c	10 460,71	116 614,88	125 572,53	-8 957,65	884,84	-8 072,81	2 387,90
01/018	Kościuszki 37	1 998,51	33 876,45	33 081,43	795,02		795,02	2 793,53
02/022	P. Skargi 7, Zadzisza 9	11 111,57	149 262,96	159 031,06	-9 768,10	1 891,29	-7 876,81	3 234,76
01/007	Rapackiego 32-34	2 936,01	62 215,14	61 874,38	340,76		340,76	3 276,77
02/015	Kalinkowa 13	6 288,06	130 186,89	133 238,83	-3 051,94	225,80	-2 826,14	3 461,92
02/030	Smoleńskiego 3	5 833,34	101 443,66	103 684,42	-2 240,76		-2 240,76	3 592,58
05/021	Warszawska 3, 5	8 765,72	263 316,90	268 818,96	-5 502,06	447,19	-5 054,87	3 710,85
01/019	Kościuszki 39	6 883,32	36 534,57	39 487,14	-2 952,57		-2 952,57	3 930,75
02/023	P. Skargi 8	5 140,33	78 300,15	79 477,50	-1 177,35		-1 177,35	3 962,98
04/002	Mazurska 8 a-d	3 712,00	88 720,17	88 183,58	536,59		536,59	4 248,59
02/024	Pruszyńskiego 1, P. Skargi 3	3 000,13	109 352,80	107 962,61	1 390,19		1 390,19	4 390,32
01/014	Groblowa 15/17	3 104,27	75 428,16	74 956,46	471,70	1 051,63	1 523,33	4 627,60
01/003	Królewska 7, Dworcowa 43	7 780,23	119 843,19	122 747,92	-2 904,73		-2 904,73	4 875,50
02/028	Bora-Komorowskiego 12	4 754,94	97 353,90	98 684,24	-1 330,34	1 576,07	245,73	5 000,67
02/029	Bora-Komorowskiego 8	4 446,58	96 440,70	97 320,16	-879,46	1 576,07	696,61	5 143,19
01/011	Tysiadecia 1, M.z Ryńska 1-7, Piłs. 40-42	2 626,97	272 409,71	269 906,95	2 502,76	291,02	2 793,78	5 420,75

Nr nieruch.	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2018 r.	Wyniki 2019 r.					Wynik na nieruchomości razem 2018 r. i 2019 r.
			Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wyniki	Część wspólna nieruchomości	Wynik ogółem	
06/006	Sobieskiego 22	6 478,53	54 989,01	55 579,79	-590,78		-590,78	5 887,75
01/022	Kościuszkę 63	9 975,96	218 527,44	222 171,41	-3 643,97		-3 643,97	6 331,99
05/008	Kustronia 30	6 039,39	78 250,74	80 786,92	-2 536,18	3 103,66	567,48	6 606,87
02/008	Chełmińska 98/100	6 708,27	126 395,91	126 400,42	-4,51	166,15	161,64	6 869,91
02/016	Wiśłana 9	5 765,84	80 588,22	79 367,15	1 221,07		1 221,07	6 986,91
02/006	Chełmińska 74	6 909,28	90 480,32	92 039,53	-1 559,21	1 691,28	132,07	7 041,35
01/012	Tysiąclecia 3	6 718,38	117 059,10	116 786,39	272,71	369,42	642,13	7 360,51
05/019	Warszawska 7	8 377,51	165 930,30	167 027,37	-1 097,07	377,21	-719,86	7 657,65
02/009	Bydgoska 27	9 822,30	103 064,52	105 155,26	-2 090,74	-37,21	-2 127,95	7 694,35
05/001	Kustronia 2, 4	10 300,22	141 754,62	145 073,16	-3 318,54	814,21	-2 504,33	7 795,89
05/011	Warszawska 21, Polskich Skrzydeł 2	7 566,49	180 856,80	180 964,21	-107,41	587,29	479,88	8 046,37
03/016	Jackowskiego 42	13 138,09	157 327,17	162 786,17	-5 459,00	485,59	-4 973,41	8 164,68
02/019	Kalinowska 46-52	6 844,54	111 075,51	109 528,43	1 547,08		1 547,08	8 391,62
03/022	Korczaka 1, 3	12 319,22	101 941,48	105 674,14	-3 732,66	95,20	-3 637,46	8 681,76
01/006	Moniuszki 15, 17, 19, 21, Dworcowa 27	31 604,68	531 993,75	556 650,69	-24 656,94	1 928,52	-22 728,42	8 876,26
02/010	Kalinowska 49-55	3 775,14	136 899,00	131 945,98	4 953,02	224,45	5 177,47	8 952,61
01/009	Malinowskiego 1, 3, Modrzewskiego 2, 4, 6	1 123,13	498 655,57	490 577,01	8 078,56	136,37	8 214,93	9 338,06
02/018	Kalinowska 32	9 852,88	204 655,59	204 815,80	-160,21		-160,21	9 692,67
04/004	Podhalańska 3, 5, 7, 9 Sportowców 16	-5 513,44	391 423,58	376 787,92	14 635,66	796,40	15 432,06	9 918,62
01/020	Słowackiego 5-7-9	5 710,62	99 215,60	94 940,05	4 275,55		4 275,55	9 966,17
03/012	Śniadeckich 72, 74	13 023,56	479 201,73	479 312,67	-110,94	-2 869,96	-2 980,90	10 042,66
03/021	Korczaka 5	19 492,95	207 024,36	216 602,73	-9 578,37	202,35	-9 376,02	10 116,93
03/023	Konopnickiej 25, 27, 28	5 029,37	166 319,32	161 266,83	5 052,49	98,52	5 151,01	10 160,38
02/013	Kopernika 23-27, Piaskowa 3, 5	8 044,09	204 393,93	202 377,74	2 016,19	137,97	2 154,16	10 198,25
03/009	Śniadeckich 46	7 752,16	108 104,70	105 653,88	2 450,82	139,64	2 590,46	10 342,62
04/003	Sportowców 6, 10, Podhalańska 4	6 060,14	329 087,73	325 224,71	3 863,02	441,28	4 304,30	10 364,44
02/021	Kalinowska 78a	15 120,33	135 218,07	140 878,50	-5 660,43	916,94	-4 743,49	10 376,84
02/011	Heweliusza 2, 4	13 128,82	271 140,95	273 747,30	-2 606,35	5,92	-2 600,43	10 528,39
02/026	Chopina 13, 15, 17, 19	12 067,38	347 113,72	348 504,59	-1 390,87	46,15	-1 344,72	10 722,66
02/001	Laskowicka 3, 5, 7, Chełmińska 30-36	15 142,53	307 013,73	311 397,57	-4 383,84	478,56	-3 905,28	11 237,25
02/020	Kalinowska 54-56, 60, 62-64, 66-68	10 004,82	209 242,92	208 631,81	611,11	837,05	1 448,16	11 452,98
01/010	Płk.22-26,28-32,34-38,26a,38a, M.z Ryń.2	20 535,02	562 413,87	573 513,21	-11 099,34	2 614,72	-8 484,62	12 050,40
05/013	Skarżyńskiego 4, 10, 12	13 005,04	268 749,36	270 692,11	-1 942,75	1 196,04	-746,71	12 258,33
02/025	Pruszy 6, Stobusza 1, 3, 5, Chop.30a, 40a	10 245,29	367 628,91	365 968,41	1 660,50	497,48	2 157,98	12 403,27
03/002	Śniadeckich 5, 7, 9	12 022,39	312 006,27	312 521,96	-515,69	1 073,87	558,18	12 580,57
01/004	Królewska 2, 4, 6, 8	16 173,76	331 991,49	337 503,22	-5 511,73	2 008,75	-3 502,98	12 670,78
03/013	Śniadeckich 76	24 923,03	366 374,06	380 850,18	-14 476,12	3 044,61	-11 431,51	13 491,52
05/015	Warszawska 15	13 648,35	240 156,03	241 821,79	-1 665,76	1 809,60	143,84	13 792,19
05/009	Dwizjoni 303 nr 12, 14	18 976,87	325 594,19	324 438,73	1 155,46	-6 183,55	-5 028,09	13 948,78

Nr nieruchomości.	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2018 r.	Wyniki 2019 r.					Wynik na nieruchomości razem 2018 r. i 2019 r.
			Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wyniki	Część wspólna nieruchomości	Wynik ogółem	
03/001	Śniadeckich 1, 11, 13	18 232,06	368 431,75	372 730,09	-4 298,34	489,18	-3 809,16	14 422,90
06/017	Rakowskiego 7, 9	15 022,88	170 721,92	171 426,22	-704,30	145,81	-558,49	14 464,39
06/004	Bołtucia 2, Sobieskiego 7, 9	13 816,72	139 386,90	138 140,33	1 246,57		1 246,57	15 063,29
04/005	Podhalańska 6, 8, 10 Kujawska 1	4 636,41	390 602,25	380 370,65	10 231,60	465,08	10 696,68	15 333,09
02/005	Piaskowa 1, Kopernika 1, 2, 4	16 144,53	579 026,09	579 770,14	-744,05	312,04	-432,01	15 712,52
01/008	Batoro 10-14	15 474,21	199 705,08	201 094,43	-1 389,35	1 958,09	568,74	16 042,95
06/007	Sobieskiego 26, 28	21 202,18	208 475,24	213 928,06	-5 452,82	368,70	-5 084,12	16 118,06
03/017	Jackowskiego 39, 41, 43, Korczaka 27, 29	14 521,23	495 682,19	495 600,47	81,72	1 788,28	1 870,00	16 391,23
02/031	Parkowa 25a	15 557,69	88 714,65	87 607,86	1 106,79		1 106,79	16 664,48
03/003	Śniadeckich 15, 17, 19	16 412,09	254 938,89	260 404,15	-5 465,26	5 825,57	360,31	16 772,40
03/004	Śniadeckich 8, 10	16 866,27	370 261,62	371 850,94	-1 589,32	1 534,18	-55,14	16 811,13
03/007	Śniadeckich 28, 34, 36	20 577,57	473 179,38	476 344,17	-3 164,79	911,78	-2 253,01	18 324,56
05/017	Stachonia 4	16 847,24	289 706,26	277 112,15	12 594,11	-11 040,96	1 553,15	18 400,39
05/016	Warszawska 9	19 947,43	236 472,46	237 152,63	-680,17	150,08	-530,09	19 417,34
02/017	Kalinkowa 24, 26	17 027,60	267 949,66	266 701,94	1 247,72	1 594,53	2 842,25	19 869,85
06/001	Gasiotrowskiego 2	13 247,98	237 213,87	233 297,87	3 916,00	3 022,36	6 938,36	20 186,34
05/025	Ikara 2	24 485,51	155 979,63	162 352,79	-6 373,16	2 177,51	-4 195,65	20 289,86
06/018	Kulskiego 8, 10, 12, 14	6 957,59	364 289,84	352 371,34	11 918,50	1 571,08	13 489,58	20 447,17
05/006	Dwizjonu 303 nr 1, 3	21 838,73	353 445,44	350 732,70	2 712,74	-3 917,45	-1 204,71	20 634,02
05/022	Warszawska 1	18 799,60	209 379,57	210 149,14	-769,57	2 905,70	2 136,13	20 935,73
02/012	Kalinkowa 31-37, Heweliusza 1, 3	23 868,19	424 809,40	427 430,45	-2 621,05	146,67	-2 474,38	21 393,81
06/009	Sobieskiego 44, 46	22 638,58	244 294,95	245 413,17	-1 118,22		-1 118,22	21 520,36
02/014	Kalinkowa 15, 21, Piaskowa 4	19 906,84	359 791,77	357 487,11	2 304,66		2 304,66	22 211,50
01/027	Armii Krajowej 30	21 854,67	275 796,59	276 983,46	-1 186,87	4 798,43	3 611,56	25 466,23
05/024	Nauczycielska 4, 10	24 899,97	260 190,09	263 035,28	-2 845,19	3 690,14	844,95	25 744,92
05/012	Warszawska 17, 19	24 448,64	406 179,00	397 013,01	9 165,99	-7 757,69	1 408,30	25 856,94
05/023	CWK 1, Nauczycielska 2	24 970,28	260 220,17	264 289,54	-4 069,37	5 446,85	1 377,48	26 347,76
06/011	Sobieskiego 14, 16, 18, 20	23 380,43	303 477,24	301 359,94	2 117,30	1 462,57	3 579,87	26 960,30
03/014	Jackowskiego 48, 52, 54	33 531,94	466 227,71	483 725,12	-17 497,41	11 720,03	-5 777,38	27 814,56
02/027	Bora-Komorowskiego 7-9-11	21 180,24	246 570,96	249 325,67	-2 754,71	10 610,16	7 855,45	29 035,69
06/016	Kulskiego 3, 5, 7	19 518,57	294 240,03	284 275,89	9 964,14	148,25	10 112,39	29 630,96
06/013	Hubala 2, 3, 4, 6	27 092,57	317 178,24	313 588,47	3 589,77	241,71	3 831,48	30 924,05
03/010	Śniadeckich 52, 54, 56	21 900,56	581 585,88	572 701,63	8 884,25	164,73	9 048,98	30 949,54
02/007	Chelmińska 78, Ciotk. 1, Bydgoska 18, 20	18 165,07	773 326,41	764 385,18	8 941,23	4 567,06	13 508,29	31 673,36
03/018	Korczaka 15, 17	29 616,13	360 121,80	365 277,29	-5 155,49	7 363,16	2 207,67	31 823,80
06/012	Łęgi 11, 13	30 923,23	322 119,76	320 941,30	1 178,46	326,60	1 505,06	32 428,29
03/006	Śniadeckich 27, 29, 31, 33, 35	23 936,47	639 524,67	631 095,15	8 429,52	303,26	8 732,78	32 669,25
05/007	Kustronia 22, 24	38 173,50	437 291,59	445 246,76	-7 955,17	2 870,28	-5 084,89	33 088,61
06/002	Sujkowskiego 2, 3, 4, 5, 6, Sobieskiego 3	20 966,42	452 345,30	439 690,54	12 654,76	556,34	13 211,10	34 177,52

Nr nieruchomości.	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2018 r.	Wyniki 2019 r.					Wynik na nieruchomości razem 2018 r. i 2019 r.
			Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wyniki	Część wspólna nieruchomości	Wynik ogółem	
05/020	Nauczycielska 6, 8	30 025,53	336 864,19	340 461,52	-3 597,33	8 834,84	5 237,51	35 263,04
05/005	Ikara 13, 15, 17, Dywizjonu 303 nr 6, 8	19 118,57	447 635,16	445 277,36	2 357,80	13 910,56	16 268,36	35 386,93
05/003	Kustonia 12, 14, 16, 18	36 615,81	430 571,54	431 085,41	-513,87	1 519,37	1 005,50	37 621,31
05/010	Ikara 18, 20	37 566,73	441 781,51	441 520,17	261,34	1 063,57	1 324,91	38 891,64
05/004	Ikara 3, 5, 7, 9, 11	35 508,97	538 715,86	541 981,87	-3 266,01	8 211,87	4 945,86	40 454,83
06/005	Sobieskiego 13, 15, 17, 19, 21, 23	26 103,14	552 218,02	538 660,99	13 557,03	1 382,90	14 939,93	41 043,07
03/011	Śniadeckich 58, 60, 62, 64, 66	26 524,79	763 122,45	751 579,93	11 542,52	3 201,98	14 744,50	41 269,29
06/003	Bołucia 1, 3, 5, 6	40 527,89	360 635,29	359 428,85	1 206,44	270,95	1 477,39	42 005,28
06/008	Sobieskiego 30, 38, 40, 42	40 186,78	432 617,12	430 957,67	1 659,45	1 327,31	2 986,76	43 173,54
05/002	Nauczycielska 12, 14, 16, 18, Ikara 1	43 178,88	613 436,24	618 239,89	-4 803,65	8 543,01	3 739,36	46 918,24
05/014	Skarżyńskiego 5, Stachonia 8	35 730,16	355 931,42	346 982,51	8 948,91	3 204,14	12 153,05	47 883,21
06/014	Łęgi 1, Mastalerza 2, 4	38 772,21	467 107,45	458 220,97	8 886,48	684,59	9 571,07	48 343,28
06/010	Sobieskiego 50, 52, 54	56 223,96	392 127,81	403 384,56	-11 256,75	8 967,79	-2 288,96	53 935,00
05/018	Stachonia 3, CWK 3	66 753,86	411 901,02	432 581,49	-20 680,47	8 520,87	-12 159,60	54 594,26
03/020	Korczaka 2, 4, 6	81 403,68	459 610,12	516 894,93	-57 284,81	40 969,48	-16 315,33	65 088,35
01/026	Tczewska 2, 6, 8	88 962,67	440 801,94	486 546,87	-45 744,93	44 445,92	-1 299,01	87 663,66
06/015	Sobieskiego 6, 8	97 087,85	266 020,05	314 362,02	-48 341,97	40 990,64	-7 351,33	89 736,52
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH - NIEDOBORY (-)								-33 688,00
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH - NADWYŻKI (+)								2 196 804,00
RAZEM NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNE			2 132 766,91	35 348 638,66	-246 195,01	276 544,10	30 349,09	2 163 116,00

Załącznik nr 3 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2019 r.

WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH GARAZOWYCH ZA 2019 R. WRAZ Z 2018 R.

(nieruchomości garażowe łącznie z pożytkami z części wspólnej nieruchomości)

Nr nieruchomości.	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2018 r.	Wyniki 2019 r.					Wynik na nieruchomości razem 2018 r. i 2019 r.
			Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wyniki	Część wspólna nieruchomości	Wynik ogółem	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
01/350	Wilsona [w rejonie bud.Montuski 17-19] - 32 szt	781,97	10 651,71	11 556,47	-904,76		-904,76	-122,79
01/300	Wyzwolenia [w rejonie bud.Wyzwolenia 4] - 20 szt	462,39	5 359,83	5 904,05	-544,22		-544,22	-81,83
02/650	Pruszyńskiego [w rejonie bud.Pruszyńskiego 6] - 1 szt.	19,10	275,10	273,26	1,84		1,84	20,94
01/700	Tysiąclecia [w rejonie bud.Tysiąclecia 1] - 4 szt	258,43	684,14	790,40	-106,26		-106,26	152,17
01/850	Armii Krajowej [w rejonie bud.Armii Krajowej 30] - 15 szt	418,92	4 271,26	4 248,93	22,33	-278,58	-256,25	162,67
02/250	Brzeźna [w rejonie bud.Laskowicka 7] - 9 szt.	498,89	2 159,06	2 491,66	-332,60		-332,60	166,29
02/800	Chopina [w rejonie bud.Chopina 19] - 10 szt.	34,84	3 025,42	2 741,11	284,31	-146,41	137,90	172,74
02/400	Kopernika [w rejonie bud.Kopernika 1-4] - 5 szt	275,51	1 668,72	1 766,89	-98,17		-98,17	177,34
01/650	Tysiąclecia [w rejonie bud.Tysiąclecia 3] - 10 szt	462,59	2 629,05	2 906,25	-277,20		-277,20	185,39
01/250	Królewska [w rejonie bud.Królewska 7] - 5 szt	359,52	1 236,84	1 409,93	-173,09		-173,09	186,43
01/200	Rapackiego [w rejonie bud.Rapackiego 52 a 54] - 5 szt	427,59	1 370,50	1 578,94	-208,44		-208,44	219,15
01/750	Sikorskiego [w rejonie bud.Sikorskiego 14 a 16] - 10 szt	397,30	3 279,76	3 434,27	-154,51		-154,51	242,79
01/950	Sikorskiego [w rejonie bud.Sikorskiego 16] - 4 szt	309,87	1 377,74	1 441,86	-64,12		-64,12	245,75
01/600	M. z Ryńska [w rejonie bud.Pł. 40-42 a Tysiącl.1] - 16 szt	680,39	3 802,10	4 226,26	-424,16		-424,16	256,23
02/550	Kosmonautów [w rejonie bud.Kalinkowa 32] - 6 szt	493,28	1 435,23	1 618,50	-183,27		-183,27	310,01
02/500	Heweliusza [w rejonie bud.Heweliusza 2 i 4] - 57 szt	1 434,52	15 099,17	16 231,68	-1 132,51	11,15	-1 121,36	313,16
02/300	Piaskowa [w rejonie bud.Piaskowa 2 - I rzad] - 17 szt	790,14	5 247,21	5 701,43	-454,22		-454,22	335,92
02/200	Laskowicka [w rejonie bud.Laskowicka 3] - 13 szt	552,14	4 128,30	4 301,34	-173,04		-173,04	379,10
01/450	Piłsudskiego [w rejonie bud.Piłsudskiego 38a] - 12 szt	733,26	2 969,19	3 313,95	-344,76		-344,76	388,50
02/750	Stobieszka [w rejonie bud.Stobieszka 1 - II rzad] - 15 szt	913,79	4 316,14	4 800,74	-484,60		-484,60	429,19
01/400	Piłsudskiego [w rejonie bud.Piłsudskiego 26a] - 9 szt	670,48	2 116,44	2 289,82	-173,38		-173,38	497,10
01/500	Piłsudskiego [w rejonie bud.M.z Ryńska 2] - 13 szt	798,89	3 232,71	3 488,65	-255,94		-255,94	542,95
02/600	Kalinkowa [w rejonie bud.Kalinkowa 62-68] - 22 szt	1 313,10	7 067,54	7 530,08	-462,54		-462,54	850,56
02/700	Stobieszka [w rejonie bud.Stobieszka 3 - I rzad] - 14 szt	1 018,05	4 655,41	4 754,39	-98,98		-98,98	919,07
01/550	Derdowskiego [w rejonie bud.Derdowskiego 6,8,10] - 34 szt	1 821,67	9 892,81	10 780,11	-887,30		-887,30	934,37
03/300	Konopnickiej [w rejonie bud.Konopnickiej 28] - 55 szt	4 598,25	13 500,16	16 810,98	-3 310,82	243,56	-3 067,26	1 530,99
02/350	Piaskowa [w rejonie bud.Piaskowa 2 - II rzad] - 17 szt	2 023,70	4 591,40	6 677,27	-2 085,87	1 958,42	-127,45	1 896,25
02/450	Bydgoska [w rejonie bud.Bydgoska 20] - 29 szt	3 170,79	9 888,84	12 374,35	-2 485,51	1 685,00	-800,51	2 370,28
03/200	Zachodnia [w rejonie bud.Śniadeckich 15 i 17] - 64 szt	4 963,99	30 434,90	32 695,47	-2 260,57		-2 260,57	2 703,42
03/400	Śniadeckich [w rejonie bud.Śniadeckich 46 i 52] - 200 szt	15 915,93	56 402,87	65 833,27	-9 430,40	39,18	-9 391,22	6 524,71
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI GARAZOWYCH - NIEDOBORY (-)								-204,62
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI GARAZOWYCH - NADWYŻKI (+)								23 113,47
RAZEM NIERUCHOMOŚCI GARAZOWE		46 599,29	216 769,55	243 972,31	-27 202,76	3 512,32	-23 690,44	22 908,85

Załącznik nr 3 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2019 r.
WYNIKI NA LOKALACH UŻYTKOWYCH WŁASNOŚCIOWYCH I BĘDĄCYCH W ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI ZA 2019 R. WRAZ Z 2018 R.
 (lokale użytkowe łącznie z pożytkami z części wspólnej nieruchomości)

Nr nieruchomości	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2018 r.	Wyniki 2019 r.					Wynik na nieruchomości razem 2018 r. i 2019 r.
			Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wyniki	Część wspólna nieruchomości	Wynik ogółem	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
02/102	Bydgoska 26 odrębna własność	-41,99	1 328,31	1 241,67	86,64		86,64	44,65
02/003	Chelmińska 52	-176,06	11 141,28	10 841,39	299,89		299,89	123,83
01/015	Sikorskiego 20 odrębna własność	241,91	1 247,76	1 326,94	-79,18		-79,18	162,73
01/010	Młk. z Ryńska 2	218,14	13 319,40	13 394,27	-74,87	40,73	-34,14	184,00
03/018	Korczaka 15 odrębna własność	2 166,17	2 142,96	3 120,64	-977,68	72,37	-905,31	1 260,86
02/133	Chelmińska 68	-1 300,08	82 940,85	80 094,24	2 846,61		2 846,61	1 546,53
02/006	Chelmińska 74 odrębna własność	22 402,21	24 974,40	33 958,70	-8 984,30	690,64	-8 293,66	14 108,55
WYNIKI LOKALI UŻYTKOWYCH - NIEDOBORY (-)								0,00
WYNIKI LOKALI UŻYTKOWYCH - NADWYŻKI (+)								17 431,15
RAZEM LOKALE UŻYTKOWE		23 510,30	137 094,96	143 977,85	-6 882,89	803,74	-6 079,15	17 431,15

Sporządziła: M. Wiśniewska

Grudziądz, dn. 28.02.2020 r.

Główny Księgowy

GLÓWNY KSIĘGOWY

Małgorzata Wiśniewska

.....

Zarząd

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU

Krzysztof Wierczorek

.....

CZŁONEK ZARZĄDU

Wojciech Kiciński

.....

PREZES ZARZĄDU

Łukasz Zubrzycki

.....

