

UCHWAŁA

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
(30 maja – 3 czerwca 2016 r.)

w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za rok 2015**

Zgodnie z § 60 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie
uchwala:

1. zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2015 r. składające się z:
 - bilansu zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą **174.345.155,85 zł**
 - rachunku zysków i strat wykazującego nadwyżkę bilansową w wysokości: **4.176.279,76 zł**
 - zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym wykazującego spadek funduszu własnego o kwotę: **1.717.666,83 zł**
 - rachunku przepływów pieniężnych wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **5.611.918,46 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 264 członków, głosów przeciwnych nie było.

SEKRETARZ

Walnego Zgromadzenia

I część - Jerzy Hausman

II część - Wanda Marek

III część - Janusz Raszkowski

IV część - Mirosława Krausewicz

V część - Feliks Kowalski

PRZEWODNICZĄCY

Walnego Zgromadzenia

I część - Lucyna Kurpios

II część - Konrad Przybylak

III część - Henryk Szram

IV część - Andrzej Świebodziński

V część - Marek Kannenberg

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za rok 2015

1. Nazwa i siedziba jednostki: **Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grudziądzu**
86-300 Grudziądz, ul. Moniuszki 13
NIP **876 - 000 - 31 - 78**
REGON **000483487**
KRS **0000100422**
2. Sąd Rejestrowy Spółdzielni: **Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego**
3. Forma organizacyjno - prawna: **Spółdzielnia**
4. Podstawowy przedmiot działalności: **Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi
i niemieszkalnymi**
5. Spółdzielnia prowadzi działalność od 17.01.1903r. Czas trwania działalności jest nieograniczony.
6. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: **od 1.01.2015r. do 31.12.2015r.**
7. Sprawozdanie zawiera dane jednostkowe Spółdzielni. W skład Spółdzielni nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe
8. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń jej kontynuowania.
9. Przyjęte zasady rachunkowości:
 - a) Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz.U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami.) stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizacyjnych.
 - b) Środki trwale oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych.
 - c) Materiały, towary, składniki rzeczowego majątku obrotowego są ujmowane do ewidencji w cenach rzeczywistych, niezależnie od daty ich zakupu lub wytworzenia.
 - d) Produkcja w toku grup konserwacyjno - remontowych i Działu Techniczno Remontowego w 2015r. nie wystąpiła.

- e) Wyniki z całokształtu działalności obejmują:
- przychody i koszty operacyjne;
 - pozostałe przychody i koszty operacyjne;
 - przychody i koszty finansowe;
 - zyski i straty nadzwyczajne.

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

10. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące elementy:

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

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

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Małgorzata
Małgorzata Wiśniewska

.....

Zarząd

CZŁONEK ZARZ.

Wojciech Kiciński
Wojciech Kiciński

Z-ca PRZESŁ. ZARZĄDU

Krzysztof Wieczorek
Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU

Lucjan Złotowski
Lucjan Złotowski

.....

Grudziądz, dnia **16.03.2016 r.**

BILANS
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
sporządzony na dzień 31 grudnia 2015 roku

(w złotych)

AKTYWA	Stan na	
	31.12.2014 r.	31.12.2015 r.
A. Aktywa trwałe	123 583 676,72	120 670 870,36
I. Wartości niematerialne i prawne	480 453,04	361 883,06
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	480 453,04	361 883,06
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II. Rzeczowe Aktywa Trwałe	106 743 292,34	105 969 609,09
1. Środki trwałe	106 662 245,34	105 958 314,20
a) grunty własne, prawa wieczyste	30 091 747,31	31 892 707,75
w tym:		
prawo wieczystego użytkowania gruntów	1 838 983,60	1 673 464,38
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i	71 571 653,23	68 569 587,48
c) urządzenia techniczne i maszyny	4 646 087,13	5 210 612,19
d) środki transportu	126 144,57	71 311,29
e) inne środki trwałe	226 613,10	214 095,49
2. Środki trwałe w budowie	81 047,00	11 294,89
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III. Należności długoterminowe	16 325 040,34	14 301 280,21
1. Od jednostek powiązanych	-	-
2. Od pozostałych jednostek	16 325 040,34	14 301 280,21
IV. Inwestycje długoterminowe	21 924,00	21 924,00
1. Nieruchomości	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	21 924,00	21 924,00
a) w jednostkach powiązanych	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	21 924,00	21 924,00
- udziały lub akcje	21 924,00	21 924,00
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa trwałe	-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12 967,00	16 174,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 967,00	16 174,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-

AKTYWA	Stan na	
	31.12.2014 r.	31.12.2015 r.
B. Aktywa obrotowe	48 023 794,76	53 674 285,49
I. Zapasy	254 198,62	260 900,35
1. Materiały	254 198,62	260 900,35
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-
3. Produkty gotowe	-	-
4. Towary	-	-
5. Zaliczki na poczet dostaw	-	-
II. Należności krótkoterminowe	2 236 644,95	2 091 302,39
1. Należności od jednostek powiązanych	-	-
a) Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) Inne	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek	2 236 644,95	2 091 302,39
a) Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	1 703 071,93	1 800 453,32
- 12 miesięcy	1 703 071,93	1 800 453,32
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) Z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych	22 987,00	5 806,19
c) Inne	178 324,76	205 229,57
d) Dochodzone na drodze sądowej	332 261,26	79 813,31
III. Inwestycje krótkoterminowe	44 907 193,66	50 519 112,12
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	44 907 193,66	50 519 112,12
a) w jednostkach powiązanych	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	44 907 193,66	50 519 112,12
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	44 896 556,12	50 505 881,99
- inne środki pieniężne	10 637,54	13 230,13
- inne aktywa pieniężne	-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	625 757,53	802 970,63
Suma aktywów	171 607 471,48	174 345 155,85

PASywa	Stan na	
	31.12.2014 r.	31.12.2015 r.
A. Kapitał (fundusz) własny	127 395 236,65	125 677 569,82
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	56 366 484,59	53 639 715,90
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	-	-
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	-	-
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	64 322 649,75	66 207 549,92
V. Kapitał (fundusz) rezerwy z aktualizacji wyceny	1 801 642,70	1 654 024,24
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
VIII. Zysk (strata) netto	4 904 459,61	4 176 279,76
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	44 212 234,83	48 667 586,03
I. Rezerwy na zobowiązania	28 508,00	35 629,00
1. Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	28 508,00	35 629,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-
3. Pozostałe rezerwy	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-
II. Zobowiązania długoterminowe	16 534 915,09	14 387 844,39
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	16 534 915,09	14 387 844,39
a) Kredyty i pożyczki	16 534 915,09	14 387 844,39
b) Z tytułu emisji dłużnych papierów	-	-
c) Inne zobowiązania finansowe	-	-
d) inne	-	-

PASywa	Stan na	
	31.12.2014 r.	31.12.2015 r.
III. Zobowiązania krótkoterminowe	25 717 025,33	32 309 281,13
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
a) Z tytułu dostaw i usług, o okresie	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) Inne	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	15 047 756,76	14 744 196,46
a) Kredyty i pożyczki	-	-
b) Z tytułu emisji dłużnych papierów	-	-
c) Inne zobowiązania finansowe	-	-
d) Z tytułu dostaw i usług, o okresie	12 719 117,70	12 378 311,95
- do 12 miesięcy	12 719 117,70	12 378 311,95
- powyżej 12 miesięcy	-	-
e) Zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f) Zobowiązania wekslowe	-	-
g) Z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	995 650,41	1 011 328,12
h) Z tytułu wynagrodzeń	53 648,29	66 302,34
i) Inne	1 279 340,36	1 288 254,05
3. Fundusze specjalne	10 669 268,57	17 565 084,67
IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 931 786,41	1 934 831,51
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 931 786,41	1 934 831,51
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	1 931 786,41	1 934 831,51
Suma pasywów	171 607 471,48	174 345 155,85

Miejscowość: Grudziądz

Data wykonania: 16.03.2016 r.

Sporządził: Ewa Górna

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY
(Signature)
 Magdalena Wiśniewska

Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU
(Signature)
 Wojciech Kiciński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
(Signature)
 Krzysztof Wiczorek

PREZES ZARZĄDU
(Signature)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA ROK 2015

(wariant porównawczy)

	za rok 2014	za rok 2015
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	96 645 604,84	96 619 649,95
- od jednostek powiązanych	-	-
I. Przychody ze sprzedaży produktów	97 798 767,84	97 590 026,96
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie-wartość ujemna)	- 1 854 213,42	- 1 712 873,09
III. Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	700 420,42	742 496,08
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	630,00	-
B. Koszty działalności operacyjnej	91 854 206,67	92 335 654,08
I. Amortyzacja	2 712 284,71	2 811 393,84
II. Zużycie materiałów i energii	34 610 803,85	34 659 353,59
III. Usługi obce	14 803 761,83	15 392 361,06
IV. Podatki i opłaty, w tym:	7 554 503,35	7 217 186,15
- podatek akcyzowy	-	-
V. Wynagrodzenia	12 015 266,70	12 042 065,99
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 620 321,31	2 569 324,08
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	17 536 634,92	17 643 969,37
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	630,00	-
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	4 791 398,17	4 283 995,87
D. Pozostałe przychody operacyjne	441 659,80	304 091,51
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	1 540,00
II. Dotacje	-	-
III. Inne przychody operacyjne	441 659,80	302 551,51
E. Pozostałe koszty operacyjne	336 827,52	319 240,34
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	11 285,13	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III. Inne koszty operacyjne	325 542,39	319 240,34
F. Zysk (strata) na działalności operacyjnej (C+D-E)	4 896 230,45	4 268 847,04

	za rok 2014	za rok 2015
G. Przychody finansowe	1 494 710,01	1 246 648,59
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-
II. Odsetki, w tym:	1 494 710,01	1 246 648,59
- od jednostek powiązanych	-	-
III. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V. Inne	-	-
H. Koszty finansowe	68 689,85	73 542,87
I. Odsetki, w tym:	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-
II. Strata ze zbycia inwestycji	-	-
III. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
IV. Inne	68 689,85	73 542,87
I. Zysk (strata) na działalności gospodarczej (F+G-H)	6 322 250,61	5 441 952,76
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.- J.II.)	-	-
I. Zyski nadzwyczajne	-	-
II. Straty nadzwyczajne	-	-
K. Zysk (strata) brutto (I+-J)	6 322 250,61	5 441 952,76
L. Podatek dochodowy	1 417 791,00	1 265 673,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
N. Zysk (strata) netto (K-L-M)	4 904 459,61	4 176 279,76

Miejscowość: **Grudziądz**

Data wykonania: **16.03.2016 r.**

Sporządził: Ewa Górna

Podpisy:

Główny Księgowy
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska
Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU Z-ca PRZESZKARZĄDU
Wojciech Kiciński
Wojciech Kiciński

ZARZĄD PRZESZKARZĄDU
Krzysztof Wieczorek
Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki
Lucjan Zubrzycki

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za 2015 rok (w złotych)

WYSZCZEGÓLNIENIE	2014 r.	2015 r.
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	127 792 898,16	127 395 236,65
- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
I. a. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO), PO KOREKTACH	127 792 898,16	127 395 236,65
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu.	59 033 304,05	56 366 484,59
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego.	- 2 666 819,46	- 2 726 768,69
a) zwiększenie z tytułu:	962 191,44	596 221,50
- wpłat udziałów członkowskich	4 102,50	4 105,00
- wpłat wkładów mieszkaniowych	205 535,22	128 467,57
- wpłat wkładów budowlanych	752 553,72	443 769,89
- inne zwiększenia – waloryzacja wkładów	-	19 879,04
- inne zwiększenia funduszu podstawowego	-	-
b) zmniejszenie z tytułu:	3 629 010,90	3 322 990,19
- wypłat udziałów członkowskich	13 679,43	14 777,06
- nieodpłatnego przekazania środków mieszkaniowych	-	-
- rozliczenia wkładów w związku z przeniesieniem własności lokali	1 488 101,16	1 434 062,81
- zwrotu wkładów mieszkaniowych i budowlanych	470 710,92	248 477,90
- inne zmniejszenia - umorzenie wkładu	1 604 683,65	1 575 172,42
- inne zmniejszenia funduszu podstawowego	51 835,74	50 500,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	56 366 484,59	53 639 715,90
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu.	-	-
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-
a) zwiększenie (z tytułu):	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu):	-	-
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu.	-	-
a) zwiększenia:	-	-
b) zmniejszenia:	-	-
3.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	-	-
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu.	60 888 589,80	64 322 649,75
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	3 434 059,95	1 884 900,17
a) zwiększenie z tytułu:	9 446 382,51	9 116 412,17
- wpłat z tytułu wpisowego	6 300,00	5 550,00
- wolnych środków obrotowych	2 743 231,71	2 859 443,09
- wzrost wkładów członków oczekujących	-	-
- nieodpłatnego przejęcia prawa wiecz. użyt. gruntu, uzyskania prawa własności	4 048 086,95	2 337 500,29
- inne zwiększenia fund. zasobowego	2 648 763,85	3 913 918,79

WYSZCZEGÓLNIENIE	2014 r.	2015 r.
b) zmniejszenie z tytułu:	6 012 322,56	7 231 512,00
- zwrotu kredytów bankowych umorzonych przy rozliczeniu zadań inwestycyjnych	136 569,97	81 475,72
- wykorzystania wolnych środków obrotowych	2 044 766,75	3 147 065,08
- przeznaczenia wkładów zaliczkowych na wkłady mieszkaniowe i budowlane	-	-
- rozliczenie funduszu zasobowego w związku z przeniesieniem własności lokali	558 291,18	586 601,94
- umorzenie zasobów mieszkaniowych	255 286,79	275 044,03
- zwrot wkładu członków oczekujących	2,17	-
- inne zmniejszenia (w tym waloryzacja wkładów)	3 017 405,70	3 141 325,23
4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu.	64 322 649,75	66 207 549,92
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu.	1 949 261,21	1 801 642,70
5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny środków trwałych niemieszkaniowych	- 147 618,51	- 147 618,46
a) zwiększenie:	-	-
b) zmniejszenie:	147 618,51	147 618,46
- umorzenie	147 618,51	147 618,46
5.5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	1 801 642,70	1 654 024,24
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek	-	-
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-
a) zwiększenie z (tytułu):	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu):	-	-
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec	-	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu.	5 921 743,10	4 904 459,61
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	5 921 743,10	4 904 459,61
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach.	5 921 743,10	4 904 459,61
a) zwiększenie z tytułu:	-	-
- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
b) zmniejszenie z tytułu:	5 921 743,10	4 904 459,61
- zwiększenia kapitału (funduszu) zapasowego	-	-
- zwiększenia funduszu remontowego	5 921 743,10	4 904 459,61
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
- korekty błędów	-	-
7.5. Strata z lat ubiegłych okresu po korektach	-	-
a) zmniejszenie (z tytułu):	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu):	-	-
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec roku	-	-
8. Wynik netto.	4 904 459,61	4 176 279,76
a) zysk netto	4 904 459,61	4 176 279,76
b) strata netto	-	-
c) odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ).	127 395 236,65	125 677 569,82
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	127 395 236,65	125 677 569,82

Grudziądz, 16.03.2016 r.

Główny Księgowy
GŁÓWNY KSIĘGOWY
M. Wilniewska
Magdalena Wilniewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński
Wojciech Kiciński

Zarząd
Z-ca PRZESIA ZARZĄDU
Krzysztof Włoczorek
Krzysztof Włoczorek

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki
Lucjan Zubrzycki

Nazwa jednostki

0 0 0 4 8 3 4 8 7
Spółdzielnia Mieszkaniowa

w Grudziądzu

ul. Moniuszki 13

86-300 Grudziądz

t. 56 60 32 000, fax 56 65 32 001

RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

(metoda pośrednia)

dla jednostek innych niż ubezpieczyciele
za okres od dnia 1.01.2015r. do 31.12.2015r.

(w złotych)

TREŚĆ	Rok poprzedni 2014	Rok bieżący 2015
0	1	2
A. PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	14 087 813,38	13 548 316,23
I. Zysk (strata) netto	4 904 459,61	4 176 279,76
II. Korekty razem	9 183 353,77	9 372 036,47
1. Amortyzacja	2 712 284,71	2 811 393,84
2. Zyski/Straty z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-	-
4. Zysk/Strata z działalności inwestycyjnej	-	-
5. Zmiana stanu rezerw	10 656,00	7 121,00
6. Zmiana stanu zapasów	- 24 871,92	- 6 701,73
7. Zmiana stanu należności	416 983,00	145 342,56
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem pożyczek i kredytów)	6 494 922,48	6 592 255,80
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 426 620,50	- 177 375,00
10. Inne korekty	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	14 087 813,38	13 548 316,23
B. PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	- 4 637 390,61	- 4 082 313,41
I. Wpływy	2 255 750,38	2 211 743,22
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 255 750,38	2 211 743,22
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	6 893 140,99	6 294 056,63
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	6 893 140,99	6 294 056,63
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 4 637 390,61	- 4 082 313,41

TREŚĆ	Rok poprzedni 2014	Rok bieżący 2015
0	1	2
C. PRZEPIŃY WY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ	- 3 326 553,33	- 3 854 084,36
I. Wpływy	12 436 867,48	11 728 188,01
1. Wpływy netto z wydawania udziałów (emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału)	12 436 867,48	11 728 188,01
2. Kredyty i pożyczki	-	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	15 763 420,81	15 582 272,37
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	200 344,25	123 310,57
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	15 563 076,56	15 458 961,80
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	- 3 326 553,33	- 3 854 084,36
D. PRZEPIŃY WY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III.+/- B.III.+/- C.III.)	6 123 869,44	5 611 918,46
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, w tym:	6 123 869,44	5 611 918,46
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	38 783 324,22	44 907 193,66
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/-D), w tym:	44 907 193,66	50 519 112,12
- ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Miejscowość: **Grudziądz**
 Data wykonania: **16.03.2016 r.**
 Sporządził: Ewa Górna

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska
 Magdalena Wiśniewska

Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU Z-ca PREZESA ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU
Wojciech Kiciński *Krzysztof Wiczorek* *Lucjan Ziobrycki*
 Wojciech Kiciński Krzysztof Wiczorek Lucjan Ziobrycki

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRUDZIĄDZU
ZA ROK 2015**

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

Wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym na dzień 31.12.2015r.

Lokalizacja	Powierzchnia w m ²	Wartość gruntu w zł
Administracja nr 1 - os. Śródmieście	16 912,87	1 319 321,04
Administracja nr 2 - os. Kopernik	65 314,49	5 333 494,45
Administracja nr 3 - os. Strzemięcín	116 413,25	6 931 527,76
Administracja nr 4 - os. Rządź - Mniszek	41 836,82	2 880 150,61
Administracja nr 5 - os. Lotnisko	79 957,22	6 529 696,68
Podsumowanie	320 434,65	22 994 190,54

- 1.3. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu - nie występuje.
- 1.4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli - nie występuje.
- 1.5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych-nie dotyczy spółdzielni.
- 1.6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych przedstawia "Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym".
- 1.7. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty.
Nadwyżka bilansowa zgodnie z § 92 ust.7 Statutu Spółdzielni podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej proponuje przeznaczyć zysk za rok 2015 na zwiększenie środków funduszu zasobowego.

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

Zgodnie z art. 37 ustawy o rachunkowości Spółdzielnia Mieszkaniowa utworzyła rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, która na dzień 31.12.2015r. wyniosła: **35.629** zł odpowiadającej kwocie podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości. Rezerwa utworzona została w związku z rachunkowym ujęciem odsetek od lokat terminowych o terminie zapadalności przypadającym po 31.12.2015r., wynagrodzenia płatnika z tytułu terminowego rozliczenia podatku dochodowego od osób fizycznych, należnych, ale nie zapłaconych odsetek za zwłokę oraz dodatnich różnic kursowych.

Stan rezerw na dzień 01.01.2015r.	28.508,00 zł
Zwiększenia w trakcie roku	7.121,00 zł
Zmniejszenia w trakcie roku	0,00 zł
Stan rezerw na dzień 31.12.2015r.	35.629,00 zł

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

Odpisy aktualizujące należności na dzień 01.01.2015r.	362.121,51 zł
Zwiększenia w trakcie roku	208.165,26 zł
Zmniejszenia w trakcie roku	146.916,29 zł
Odpisy aktualizujące należności na dzień 31.12.2015r.	423.370,48 zł

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

Struktura zobowiązań (z wyłączeniem rezerw i funduszy specjalnych)

Wyszczególnienie wg przewidywanego umową okresu spłaty	Stan zobowiązań na początek roku	Stan zobowiązań na koniec roku
do 1 roku	15 047 756,76	14 744 196,46
powyżej 1 roku do 3 lat	-	-
powyżej 3 lat do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat (PKO BP S.A.)	16 534 915,09	14 387 844,39
Razem	31 582 671,85	29 132 040,85

1.11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Stan na koniec okresu
1.	Rozliczenia międzyokresowe czynne - koszty zakupu	- 3 130,12	- 4 440,69
2.	Rozliczenia międzyokresowe czynne - usługi telekomunikacyjne	- 19 543,28	- 11 171,07
3.	Rozliczenia międzyokresowe czynne - pozostałe media	- 113 171,30	- 93 762,30
4.	Rozliczenia międzyokresowe czynne - ubezpieczenie majątku	- 60 862,85	- 65 097,12
5.	Rozliczenia międzyokresowe czynne - odsetki od stanu środków pieniężnych	- 144 751,60	- 153 459,25
6.	Rozliczenia międzyokresowe czynne - prenumeraty, abonamenty na oprogramowanie, inne usługi	- 37 611,05	- 47 603,49
7.	Rozliczenia międzyokresowe czynne - dozór techniczny dźwigów	-	- 41 326,64
8.	Rozliczenia międzyokresowe czynne - niedobory na gzm	- 64 797,27	- 211 680,08
9.	Podatek od towarów i usług - naliczony do odliczenia w roku 2015	- 181 890,06	- 174 429,99
10.	Rozliczenia międzyokresowe bierne - opłaty za 2015r., f-ry 2016r.	4 157,04	3 568,58
11.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów - nadwyżka na GZM	1 919 240,06	1 925 863,74
12.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów - refundacja PUP	3 630,00	726,00
13.	Podatek od towarów i usług - należny do zapłaty za styczeń 2015	4 759,31	4 673,19

Razem rozliczenia międzyokresowe na dzień 31.12.2015r:

- czynne - 802.970,63 zł
- bierne 1.934.831,51 zł

1.12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.

Spółdzielnia posiada zobowiązania wobec banku PKO BP S.A. z tytułu długoterminowych kredytów mieszkaniowych wraz z odsetkami. Zabezpieczenie hipoteczne spłaty kredytu na budownictwo mieszkaniowe wraz z odsetkami wynosi: **10.894.256,43** zł. W 2015 roku spłacono: **856.721,27** zł kredytu wraz z odsetkami.

Na dzień 31.12.2015r. Pozostało do spłaty:

- dług podstawowy: **86.564,18** zł
- odsetki: **14.301.280,21** zł
- Łączne zobowiązanie **14.387.844,39** zł

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

Spółdzielnia Mieszkaniowa zawarła umowę z Gminą - Miastem Grudziądz Powiatowym Urzędem Pracy w sprawie dofinansowania wynagrodzenia za zatrudnienie bezrobotnego. Prawne zabezpieczenie zwrotu przyznanej refundacji, która w 2015 r. wynosiła 10.500,00 zł, co stanowi weksel in blanco.

2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

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

Rodzaj przychodu (sprzedaży) ujęcie rachunkowe	Sprzedaż 2014r.	Sprzedaż 2015r.
a) przychód z GZM	75 101 122,05	75 372 888,83
b) przychód z działalności pozostałej	22 697 645,79	22 217 138,13
c) przychód ze sprzedaży wyrobów gotowych	-	-
d) przychody ze sprzedaży materiałów	630,00	-
Razem	97 799 397,84	97 590 026,96
w tym sprzedaż krajowa	97 799 397,84	97 590 026,96

- 2.2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych - nie wystąpiły.

Odpisy aktualizujące wartość zapasów - nie wystąpiły.

- 2.3. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym - nie występuje.

- 2.4. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym do wyniku finansowego - załącznik nr 2.

- 2.5. Dane o kosztach wytwarzania produktów na własne potrzeby oraz kosztach rodzajowych - ujęte są w rachunku zysków i strat sporządzonym w wariantcie porównawczym.

- 2.6. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie - nie wystąpiły.

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

**Zestawienie poniesionych nakładów na niefinansowe
aktywa trwałe przyjęte do używania w 2015 r.**

L.p.	Rodzaj aktywów	Wartość nakładów w złotych
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	43 852,93
2.	Nabycie środków trwałych - w tym na ochronę środowiska	2 971 355,72
3.	Nabycie nieruchomości (w tym budowle) i prawa	819 561,33
	Razem	3 834 769,98

Szczegółowe informacje na temat zwiększeń i zmniejszeń poszczególnych grup aktywów trwałych prezentuje załącznik nr 1 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego za 2015 r.: "Rozliczenie zmian w aktywach trwałych w 2015 roku.

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

Straty i zyski nadzwyczajne

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

2.9. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych - nie występuje.

2a. Zobowiązania wobec zagranicznych kontrahentów wyrażone w walutach obcych wyceniono na dzień bilansowy zgodnie z tabelą kursów średnich NBP nr 254/A/NBP/2015 z dnia 31.12.2015 r. Kursy walut przyjęte do wyceny:

- EUR - 4,2615 zł
- USD - 3,9011 zł

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

1) Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	13 548 316,23
2) Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej -	4 082 313,41
3) Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej -	3 854 084,36
4) Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	5 611 918,46
5) Środki pieniężne na początek okresu	44 907 193,66
6) Środki pieniężne na koniec okresu	50 519 112,12

4. Informacje o:

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

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

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

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

1) pracownicy umysłowi	140
2) pracownicy na stanowiskach robotniczych	141
3) zatrudnieni uczniowie	-
4) osoby przebywające na urloпах bezpłatnych i wychowawczych	-
5) osoby zatrudnione poza granicami kraju	-
ogółem przeciętne zatrudnienie w jednostce	281

- 4.4. wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych - nie dotyczy;
- 4.5. pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych - nie wystąpiły;
- 4.6. wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:
- 1) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego - 7.134,00 zł (brutto)
 - 2) inne usługi poświadczające - nie wystąpiły,
 - 3) usługi doradztwa podatkowego - nie wystąpiły,
 - 4) pozostałe usługi - nie wystąpiły.
5. Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym.
- 5.1. Informacje o znaczących zdarzeniach gospodarczych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego - nie występują.
- 5.2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym - nie występują.
- 5.3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym - nie występują.
- 5.4. Informacje liczbowe zapewniają porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.
6. Informacje dotyczące wspólnych przedsięwzięć, transakcji z jednostkami powiązаныmi, skonsolidowanych sprawozdań finansowych, gdy sprawozdanie takie nie jest w myśl przepisów ustawy sporządzone - nie dotyczy.
7. Informacje dotyczące połączenia spółek - nie dotyczy.
8. Zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności jednostki - nie występują.

Załączniki:

1. Zestawienie zmian w aktywach trwałych Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu w 2015 roku.
2. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu - 2015 r.

Grudziądz, 16.03.2016 r.

Główny Księgowy

M. Wiśniewska
Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU
W. Kiciński
Wojciech Kiciński

Zarząd
PREZES ZARZĄDU
K. Wieczorek
Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU
L. Zaborzycki
Lucjusz Zaborzycki

0 0 0 4 8 3 4 8 7
Spółdzielnia Mieszkaniowa
 w Grudziądzu
 ul. Moniuszki 13
 85-300 Grudziądz
 58 60 32 000, fax 58 60 32 001

Załącznik nr 1 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego za 2015 rok

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRUDZIĄDZU W 2015R.

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ WG KSIĄG						UMORZENIE/AMORTYZACJA WG KSIĄG				WARTOŚĆ NETTO		
	Stan na początek roku - 2015	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody likwidacja przyji.inwest.	Rozchody inne	Stan na koniec roku - 31.12.2015	Stan na początek roku - 2015	Zwiększenia		Zmniejszenie z tytułu likwidacji sprzedaży	Stan na koniec roku - 31.12.2015	Stan na początek roku - 2015	Stan na koniec roku - 31.12.2015
								Amortyzacja	Umorzenie				
I. Wartości niematerialne i prawne	1 288 572,42	43 882,93	-	35 000,00	-	1 267 425,35	743 119,38	182 422,91	-	-	905 542,29	480 453,04	361 883,06
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych													
2. Wartości firmy													
3. Inne wartości niematerialne i prawne	1 228 572,42	43 882,93				1 267 425,35	743 119,38	182 422,91			905 542,29	480 453,04	361 883,06
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	35 000,00			35 000,00									
III. Środki trwałe	189 877 016,90	3 790 917,05	2 529 038,76	388 984,44	3 088 386,27	192 539 802,00	83 014 771,56	2 648 970,93	2 163 172,80	1 245 627,49	95 581 287,80	106 962 245,34	105 958 314,20
1. Grunty w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu	30 364 800,97	66 107,60	2 529 038,76	212 639,51	588 911,70	32 163 999,12	273 058,86		20 584,67	22 948,96	270 691,37	30 091 747,31	31 892 707,75
2. Stojaki, poręcznia, prawa własnościowe, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 112 040,28	-	55 002,75	212 838,51	10 582,19	1 943 841,81	273 058,86		20 584,67	22 948,96	270 691,37	1 838 963,60	1 873 464,38
3. Urządzenia techniczne i maszyny	137 263 758,34	819 881,33			2 448 250,57	135 637 067,10	65 692 103,11	489 435,50	1 898 128,77	1 012 187,76	67 067 479,82	71 571 653,23	68 569 587,48
4. Środki transportu	20 595 514,88	2 811 196,14		139 418,82	35 224,00	23 232 069,20	15 949 427,75	1 991 132,56	254 459,36	173 583,66	19 021 486,01	4 646 087,13	5 210 812,19
5. Inne środki trwałe	653 759,88			36 926,11		616 835,87	527 615,11	54 833,26		36 926,11	545 522,26	126 144,57	71 311,29
III. Środki trwałe w budowie	799 182,03	91 051,98				890 234,01	572 569,93	103 569,59			678 138,52	228 613,10	214 085,49
IV. Inwestycje długoterminowe	81 047,00	3 721 164,94		3 790 917,05		11 284,99						81 047,00	11 284,99
1. Udziały i akcje	21 924,00					21 924,00						21 924,00	21 924,00
2. Papiery wartościowe													
3. Uzyskane pożyczki długoterminowe													
4. Inne inwestycje długoterminowe													

Sporzędził: Ewa Górna

Grudziądz, dn.: 16.03.2016 r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Przewoźnik
 Magdalena Wisniewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński

Z-ca PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU
Krzysztof Wieszorek

[Signature]
 I. Sycja

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto - 2015 r.

Lp.	Tytuł rozliczenia	Kwota
1.	Wynik finansowy brutto (zysk)	5 441 952,76
2.	Zmiana stanu produktów - rozliczenia międzyokresowe	1 712 873,09
3.	Koszty nieuwzglębiane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (ujęte w księgach roku bieżącego)	704 793,54
	- ujemne różnice kursowe z wyceny bilansowej na 31.12.2015 r.	190,30
	- składki ZUS od wynagrodzeń za grudzień 2015 r. wypłaconych w styczniu 2016 r., zapłacone w lutym 2016	13 652,95
	- wynagrodzenia ujęte w księgach rachunkowych grudnia 2015, wypłacone w styczniu 2016, fundusz bezosobowy	29 506,61
	- składki ZUS od wynagrodzeń z funduszu bezosobowego, ujęte w księgach rachunkowych grudnia 2015, zapłacone w 2016 r.	8 812,55
	- opłaty na rzecz Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej za 4 kw. 2015 r.	29 410,90
	- zobowiązania wobec pracowników z tytułu niewypłaconych ryczałtów za korzystanie z samochodów prywatnych na cele służbowe oraz kosztów podróży służbowych	3 553,80
	- niedobór Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z 2014 r.	64 797,27
	- odpisy aktualizacyjne należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych	175 393,34
	- odsetki zapłacone do budżetu	0,00
	- odpis na fundusz remontowy lokali użytkowych	266 885,21
	- PFRON	97 503,00
	- darowizny	2 300,00
	- VAT - odpisy aktualizacyjne i umorzenia	6 949,01
	- amortyzacja w części dofinansowanej z PUP	2 904,00
	- pozostałe koszty niestanowiące kosztu uzyskania przychodu m.in. reprezentacja	2 934,60
4	Koszty uznane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym, ujęte w księgach lat ubiegłych	59 220,54
	- składki ZUS od wynagrodzeń za grudzień 2014 r. wypłaconych w styczniu 2015 r., zapłacone w lutym 2015	14 961,72
	- wynagrodzenia ujęte w księgach rachunkowych grudnia 2014, wypłacone w styczniu 2015, fundusz bezosobowy	6 555,57
	- składki ZUS od wynagrodzeń z funduszu bezosobowego, ujęte w księgach rachunkowych grudnia 2014 zapłacone w 2015 r.	2 290,58
	- opłaty na rzecz Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej za 4 kw. 2014 r.	31 075,61
	- koncesja KRRIT w części dotyczącej roku 2015 - ujęta w całości w kosztach 2014 r.	207,40
	- zobowiązania wobec pracowników z tytułu niewypłaconych ryczałtów za korzystanie z samochodów prywatnych na cele służbowe oraz kosztów podróży służbowych	4 129,66

Załącznik nr 2 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2015 r.

5. Przychody niebędące przychodami podatkowymi roku bieżącego	2 251 228,99
- nadwyżka Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z 2014 r.	1 919 240,06
- dotacja z Powiatowego Urzędu Pracy w części finansującej wyposażenie stanowiska w Ś.T. dla których odpis amortyzacyjny NKUP	2 904,00
- odszkodowanie od UNIQA TU SA dotyczące szkody w roku 2015 - wpływ środków na rachunek w 2016 r.	22 779,60
- dodatnie różnice kursowe z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2015 r.	10 024,30
- odsetki od lokat - należne, nie zarachowane	153 459,25
- odsetki za zwłokę - należne, nie otrzymane	948,78
- wynagrodzenie płatnika z tytułu rozliczenia podatku dochodowego od osób fizycznych	309,00
- rozwiązanie odpisów aktualizacyjnych nie stanowiących kosztu uzyskania przychodów	141 564,00
6. Przychody uznawane za podatkowe w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	146 112,43
- odsetki od lokat - należne, nie zarachowane	144 751,60
- odsetki od zaległości TVk naliczone w roku 2014, wyegzekwowane w roku 2015	998,83
- wynagrodzenie płatnika z tyt. rozliczenia pod. dochodowego	362,00
7. Koszty podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi	428 477,33
- remonty w lokalach użytkowych finansowane funduszem remontowym	337 461,89
- koszty usług wyłożonych (refaktury)	91 015,44
8. Przychody podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi	147 909,85
- nadwyżka przychodów nad kosztami wykonawstwa Działu Techniczno - Remontowego i konserwatorów osiedlowych przeniesiona na fundusz remontowy	7 770,06
- przychody z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi - sprzedaż złomu, odszkodowania dot. zasobów mieszkaniowych ujęte na koncie funduszu remontowego	49 124,35
- przychody z tytułu usług wyłożonych (refaktury)	91 015,44
9. Inne korekty rachunkowe zniekształcające obroty podatkowe [a-b]	-1 917,79
a) korekta o wartość storna różnic kursowych dodatkich z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2014 r. zaksięgowanego w 01.2015 r. zanizającego faktyczne przychody okresu	6 107,01
b) korekta o wartość storna różnic kursowych ujemnych z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2014 r. zaksięgowanego w 01.2015 r. zanizającego faktyczne koszty okresu	8 024,80
10. Dochód podatkowy (nie uwzględniający zwolnień z podatku) - [poz. 1 + 2 + 3 - 4 - 5 + 6 - 7 + 8 + 9]	5 412 797,02
11. Dochód zwolniony - art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (strata - znak "-")	-1 228 039,22
12. Podstawa naliczenia podatku dochodowego od osób prawnych - [poz. 10 - 11]	6 640 836,24
13. Podstawa naliczenia podatku dochodowego od osób prawnych po zaokrągleniu	6 640 836

Sporządził: Ewa Góma

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Ewa Góma

Marta Wasińska

CZŁONEK ZARZĄDU

Wojciech Kiciński

Z-CIA PRZEBIEŻA ZARZĄDU

Krzysztof Witkowski

PREZES Zarządu

Lucjan Winiarski