WALNE ZGROMADZENIE 2021
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W GRUDZIĄDZU
ul. Moniuszki 13
86-300 GRUDZIĄDZ

UCHWAŁA

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
z dnia 22 czerwca 2021 r.

w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za rok 2020**

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

u c h w a l a :

1. 1zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2020 r. składające się z:
    - bilansu zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą: **162.363.025,98 zł**
    - rachunku zysków i strat wykazującego nadwyżkę bilansową w wysokości: **2.820.151,94 zł**
    - zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym wykazującego wzrost funduszu własnego o kwotę: **1.722.841,26 zł**
    - rachunku przepływów pieniężnych wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **2.380.540,65 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 170 członków, głosów przeciwnych nie było.

Podpisy na oryginale

ROK ZAŁOŻENIA 1903

Sprawozdanie Finansowe
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
za rok 2020

W P R O W A D Z E N I E
do sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
za rok 2020

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 01.01.2020 do 31.12.2020, jest sprawozdaniem samodzielnym i podlega corocznemu badaniu.

6) Sprawozdanie finansowe za rok 2020 zostało sporządzone z uwzględnieniem kontynuowania działalności gospodarczej w przyszłości oraz przy założeniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na jej zagrożenie.
   Trwająca pandemia COVID-19 wywiera znaczący wpływ na wszystkie dziedziny życia społecznego i gospodarczego. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grudziądzu odczuwa również jej skutki, jednakże kontynuowanie działalności nie jest zagrożone.

7) Przyjęte zasady rachunkowości:
   - Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.
   - Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie Spółdzielni, według zakładowego planu kont przy użyciu programów komputerowych.
   - Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje lub umarza się stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych.
     - Środki trwałe i WNiP o wartości nieprzekraczającej 3 500 zł (wg przepisów podatkowych 10000 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 2020 poz. 1465).
  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 26.02.2021 r.

Główny Księgowy **Zarząd**

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska
.....

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński
.....

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

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki
.....

Bilans
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
sporządzony na dzień 31.12.2020 roku

AKTYWA		Stan na dzień	
		31.12.2019	31.12.2020
A.	**AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV+V)**	**104 860 080,73**	**102 383 006,09**
I.	**Wartości niematerialne i prawne (1 do 4)**	**13 397,11**	**61 048,15**
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2.	Wartość firmy		
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	13 397,11	61 048,15
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II.	**Rzeczowe aktywa trwałe (1 do 3)**	**104 801 657,62**	**102 275 751,94**
1.	Środki trwałe (a-e)	104 740 556,28	102 246 244,91
a)	grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	38 726 252,84	38 192 787,15
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inż. lądowej i wodnej	53 491 129,19	50 907 550,83
c)	urządzenia techniczne i maszyny	11 878 753,10	12 259 453,06
d)	środki transportu	58 162,51	41 543,11
e)	inne środki trwałe	586 258,64	844 910,76
2.	Środki trwałe w budowie	61 101,34	29 507,03
3.	Środki trwałe w leasingu finansowym		
III.	**Należności długoterminowe (1 do 3)**		
1.	Od jednostek powiązanych		
2.	Od pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangaż. w kapitale		
3.	Od pozostałych jednostek		
IV.	**Inwestycje długoterminowe (1 do 4)**	**21 924,00**	**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 rozliczliczenie międzyokresowe (1 do 2)**	**23 102,00**	**24 282,00**
1.	Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	23 102,00	24 282,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		

B.	**AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)**	**57 748 827,96**	**59 980 019,89**
I.	**Zapasy (1 do 5)**	**208 022,42**	**218 335,98**
1.	Materiały	208 022,42	218 335,98
2.	Półprodukty i produkty w toku		
3.	Produkty gotowe		
4.	Towary		
5.	Zaliczki na dostawy		
II.	**Należności krótkoterminowe (1 do 3)**	**1 977 548,82**	**1 883 517,61**
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)	1 977 548,82	1 883 517,61
a)	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	1 883 282,12	1 686 483,75
	do 12 miesięcy	1 883 282,12	1 686 483,75
	powyżej 12 miesięcy		
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społ. i zdrow. oraz innych świadczeń		120 124,00
c)	inne	94 266,70	76 909,86
d)	dochodzone na drodze sądowej		
III.	**Inwestycje krótkoterminowe (1 do 2)**	**55 177 180,67**	**57 557 721,32**
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe (a-c)	55 177 180,67	57 557 721,32
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	55 177 180,67	57 557 721,32
	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	55 171 975,37	57 552 646,78
	inne środki pieniężne	5 205,30	5 074,54
	inne aktywa pieniężne		
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV.	**Krótkoterminowe rozlicz.międzyokresowe**	**386 076,05**	**320 444,98**
	- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	33 892,62	10 034,78
	- Rozliczenie międzyokresowe - fundusz remontowy		
	- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	352 183,43	310 410,20
C.	Należne wpłaty na kapitał		
D.	Udziały własne		
	RAZEM AKTYWA	**162 608 908,69**	**162 363 025,98**

PASYWA		Stan na dzień	
		31.12.2019	31.12.2020
A.	**KAPITAŁWŁASNY (I+II+III+IV+V+VI+VII)**	**135 773 221,39**	**134 050 380,13**
I.	**Kapitał podstawowy (1 do 3)**	42 482 580,20	40 229 207,58
1.	Fundusz udziałowy	294 928,72	282 884,39
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	3 778 564,19	3 221 428,36
3.	Fundusz wkładów budowlanych	38 409 087,29	36 724 894,83
II.	**Kapiał zapasowy**	87 626 464,11	90 072 161,01
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartość nominalną		
III.	**Kapitał z aktualizacji wyceny**	1 075 918,33	928 859,60
	- 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**	4 588 258,75	2 820 151,94
VII.	**Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego**	-	-

B.	**ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I+II+III+IV)**	**26 835 687,30**	**28 312 645,85**
I.	**Rezerwy na zobowiązania (1 do 3)**	**30 560,02**	**4 922,11**
1.	Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodów.	19 189,00	967,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
	długoterminowa		
	krótkoterminowa		
3.	Pozostałe rezerwy	11 371,02	3 955,11
	długoterminowe		
	krótkoterminowe	11 371,02	3 955,11
II.	**Zobowiązania długoterminowe (1 do 3)**		
1.	Wobec jednostek powiązanych		
2.	Wobec pozost. Jedn., w których jednost. posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Wobec pozostałych jednostek (a-d)		
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) inne		
III.	**III. Zobowiązania krótkoterminowe (1 do 4)**	**24 319 999,78**	**25 497 807,80**
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)	16 397 303,93	15 702 792,41
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	13 109 197,09	12 651 499,53
	do 12 miesięcy	13 109 197,08	12 651 499,53
	powyżej 12 miesięcy		
	e) zaliczki otrzymane na dostawy		
	f) zobowiązania wekslowe		
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	1 474 257,10	1 360 230,30

	h) z tytułu wynagrodzeń	89 080,14	90 104,84
	i) inne	1 724 769,60	1 599 855,76
4.	Fundusze specjalne	7 922 695,85	9 795 015,39
IV.	**Rozliczenia międzyokresowe (1 do 3)**	**2 485 127,50**	**2 809 915,94**
1.	Ujemna wartość firmy		
2.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 237 348,62	2 599 419,86
3.	Inne rozliczenia międzyokresowe	247 778,88	210 496,08
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe	247 778,88	210 496,08
	RAZEM PASYWA	**162 608 908,69**	**162 363 025,98**

Grudziądz, dnia 26.02.2021 rok
Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy **Zarząd**

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska
.....

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński
.....

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

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki
.....

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grudziądzu

Rachunek zysków i strat za rok 2020 (wersja porównawcza)

TREŚĆ	stan na dzień	
	31.12.2019	31.12.2020
A.Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	**105 712 238,89**	**111 069 244,75**
od jednostek powiązanych		
I.Przychody netto ze sprzedaży produktów	105 037 069,03	110 431 949,07
II.Zmiana stanu produktów	59,26	- 405,73
III.Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	675 110,60	637 701,41
IV.Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B.Koszty działalności operacyjnej	**98 587 773,68**	**104 965 410,55**
I.Amortyzacja	2 412 299,98	2 254 143,09
II.Zużycie materiałów i energii	34 998 877,90	37 668 688,69
III.Usługi obce	16 587 853,50	18 232 190,49
IV.Podatki i opłaty, w tym:	8 850 726,37	9 845 399,48
podatek akcyzowy		
V.Wynagrodzenia	14 717 226,21	15 268 183,02
VI.Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 104 465,00	3 376 616,20
- w tym emerytalne	*1 361 471,67*	*1 371 100,31*
VII.Pozostałe koszty rodzajowe	17 916 324,72	18 320 189,58
VIII.Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	**7 124 465,21**	**6 103 834,20**
D.Pozostałe przychody operacyjne	**396 242,13**	**311 820,12**
I.Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	6 504,07	
II.Dotacje		
III.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV.Inne przychody operacyjne	389 738,06	311 820,12
E.Pozostałe koszty operacyjne	**331 203,14**	**374 775,57**
I.Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		6 466,63
II.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III.Inne koszty operacyjne	331 203,14	368 308,94
F.Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	**7 189 504,20**	**6 040 878,75**
G.Przychody finansowe	**1 120 051,03**	**522 559,89**
I.Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	1 869,64	
a) od jednostek powiązanych		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od pozostałych jednostek	1 869,64	
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.Odsetki, w tym:	1 118 181,39	522 559,89
od jednostek powiązanych		
III.Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
IV.Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.Inne		
VI. Poręczenia		
w tym od jednostek powiazanych		
H.Koszty finansowe	**80 706,48**	**79 707,62**
I.Odsetki, w tym:		
od jednostek powiązanych		
II.Strata z tytuły rozchodu aktywów finansowych		
III.Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Prowizje		
w tym od jednostek powiązanych		
V.Inne	80 706,48	79 707,62
I.Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	**8 228 848,75**	**6 483 731,02**
J. Podatek dochodowy	1 437 134,00	1 074 194,00
K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	2 237 348,62	2 599 419,86
L. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżacego	33 892,62	10 034,78
M.Zysk (strata) netto (I- J-K+L)	**4 588 258,75**	**2 820 151,94**

Grudziądz, dnia 26.02.2021 rok

Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy **Zarząd**

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska
.....

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński
.....

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

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zuderzycki

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grudziądzu

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym według stanu na dzień 31.12.2020 r.

Wyszczególnienie	2019	2020
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu BO	129 750 270,44	135 773 221,39
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
I.a Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	**129 750 270,44**	**135 773 221,39**
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	**44 937 072,95**	**42 482 580,20**
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	- 2 454 492,75	- 2 253 372,62
1.2. Fundusz udziałowy na początek okresu	**306 874,07**	**294 928,72**
1.2.1 Zmiany funduszu udziałowego	- 11 945,35	- 12 044,33
a) zwiększenie z tytułu	-	-
- wpłat udziałów członkowskich		
b) zmniejszenia z tytułu	11 945,35	12 044,33
- wypłat udziałów członkowskich	11 945,35	12 044,33
1.2.2. Fundusz udziałowy na koniec okresu	**294 928,72**	**282 884,39**
1.3. Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	**4 611 440,73**	**3 778 564,19**
1.3.1 Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych	- 832 876,54	- 557 135,83
a) zwiększenie z tytułu	423 213,97	387 270,18
- wpłat na fundusz mieszkaniowy		
- waloryzacji wkładów	323 382,17	336 565,41
- inne	99 831,80	50 704,77
b) zmniejszenia z tytułu	1 256 090,51	944 406,01
- wypłat wkładów mieszkaniowych	19 302,76	
- umorzenia lokali mieszkalnych	113 368,00	96 637,26
- przeniesienia na wkład budowlany	718 398,94	797 063,98
- inne	405 020,81	50 704,77
1.3.2 Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	**3 778 564,19**	**3 221 428,36**
1.4. Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	**40 018 758,15**	**38 409 087,29**
1.4.1 Zmiany funduszu wkładów budowlanych	- 1 609 670,86	- 1 684 192,46
a) zwiększenie z tytułu :	1 227 682,97	651 412,63
- wpłat na wkład budowlany	484 086,86	157 232,23
- przeniesienia wkładów mieszkaniowych	718 393,91	460 498,57
- inne (likwidacja dźwigu)	25 202,20	- 3 700,18
- waloryzacja wkładów		37 382,01
b) zmniejszenia z tytułu:	2 837 353,83	2 335 605,09
- umorzenie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży	1 315 131,34	1 301 216,30
- rozliczenia przeniesienia w odrębna własność	1 274 681,80	1 034 388,79
- waloryzacji wkładów	247 540,69	
1.4.2 Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	**38 409 087,29**	**36 724 894,83**
1.5. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	**42 482 580,20**	**40 229 207,58**
2. Kapitał (fundusz) zasobowy na początek okresu	**79 246 932,95**	**87 626 464,11**
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zasobowego	8 379 531,16	2 445 696,90
a) zwiększenie z tytułu:	14 868 581,48	10 114 269,98
- wpłat z tytułu wpisowego		
- wzrost wolnych środków obrotowych	5 794 557,10	5 280 570,91
- wzrost wkładów członków oczekujących		
- nieodpłatne przyjęcie prawa wieczystego użytkowania grunt, uzyskanie prawa własności	5 645 758,96	
- wzrost majątku trwałego	3 286 746,10	4 686 640,34
- inne zwiększenia funduszu zasobowego	141 519,32	147 058,73
b) zmniejszenia z tytułu	6 489 050,32	7 668 573,08
- zwrot kredytów bankowych umorzonych przy rozliczeniu zadań inwestycyjnych	194 853,78	153 665,84
- wykorzystanie wolnych środków	2 007 381,22	2 839 618,25
- rozliczenie funduszu zasobowego w związku z przeniesiem własności lokali	557 313,93	520 151,93
- umorzenie zasobów mieszkaniowych	1 005 369,17	1 116 301,11
- likwidacja środków trwałych		563 438,63
- umorzenie środków trwałych niemieszkalnych	2 596 866,87	2 388 390,79
- inne zmniejszenia (w tym waloryzacja wkładów)	127 265,35	87 006,53
2.2. Fundusz udziałowy na koniec okresu	**87 626 464,11**	**90 072 161,01**
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	1 217 437,65	1 075 918,33
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	- 141 519,32	- 147 058,73
a) zwiększenie		
b) zmniejszenie z tytułu	141 519,32	147 058,73
- umorzenie objętych aktualizacją środków trwałych	141 519,32	147 058,73
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	**1 075 918,33**	**928 859,60**
4. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	**4 348 826,89**	**4 588 258,75**
4.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	4 348 826,89	4 588 258,75
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
4.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	4 348 826,89	4 588 258,75
a) zwiększenie z tytułu		

- podział zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie z tytułu	4 348 826,89	4 588 258,75
- przeznaczenie na kapitała zasobowego	3 419 273,61	3 079 891,97
- przeznaczenia na fundusz remontowy	929 553,28	1 508 366,78
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	**4 588 258,75**	**2 820 151,94**
a) Zysk netto	4 588 258,75	2 820 151,94
b) Strata netto		
c) Odpisy z zysku		
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu BZ	135 773 221,39	134 050 380,13
III Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	**134 992 280,81**	**131 230 228,19**

Grudziądz, dnia 26.02.2021 rok

Sporządziła: Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Wiśniewska

.....

Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU

Wojciech Kiciński

.....

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Krzysztof Wieczorek

.....

PREZES ZARZĄDU

Lucjan Zubrzycki

.....

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grudziądzu

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia) stan na 31.12.2020

			Treść pozycji	rok 2019	rok 2020
A	**Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej**			**5 474 646,82**	**6 699 422,30**
	I		Zysk (strata) netto	4 588 258,75	2 820 151,94
	II		Korekty razem	886 388,07	3 879 270,36
		1	Amortyzacja	2 412 299,98	2 254 143,09
		2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
		3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		
		4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
		5	Zmiana stanu rezerw	- 2 519,39	- 25 637,91
		6	Zmiana stanu zapasów	31 985,45	- 10 313,56
		7	Zmiana stanu należności	- 41 306,10	94 031,21
		8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminow., z wyjątkiem kredytów i pożyczek	- 1 618 170,95	1 177 808,02
		9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	104 099,08	389 239,51
		10	Inne korekty		
	III		Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej(I +/- II)	**5 474 646,82**	**6 699 422,30**
B	**Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej**			**- 7 196 713,76**	**- 2 537 566,68**
	I		Wpływy	2 117 386,47	2 117 979,35
		1	Zbycie WNiP oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 117 386,47	2 117 979,35
		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	9 314 100,23	4 655 546,03
		1	Nabycie WNiP oraz rzeczowych aktywów trwałych	9 314 100,23	4 655 546,03
		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)	**- 7 196 713,76**	**- 2 537 566,68**
C	**Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej**			**4 146 595,38**	**- 1 781 314,97**
	I		Wpływy	19 089 862,28	13 767 572,29
		1	Wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitałowych	19 089 862,28	13 767 572,29
		2	Kredyty i pożyczki		
		3	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
		4	Inne wpływy finansowe		
	II		Wydatki	14 943 266,90	15 548 887,26
		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		
		5	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
		6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
		7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
		8	Odsetki		
		9	Inne wydatki finansowe	14 943 266,90	15 548 887,26
	III		Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	**4 146 595,38**	**- 1 781 314,97**
D	**Przepływy pieniężne netto razem(A.III+/-B.III+/-C.III)**			2 424 528,44	2 380 540,65
E	**Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:**			2 424 528,44	2 380 540,65
			-zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F	**Środki pieniężne na początek okresu**			**52 752 652,23**	**55 177 180,67**
G	**Środki pieniężne na koniec okresu(F+/-D), w tym:**			**55 177 180,67**	**57 557 721,32**
			-o ograniczonej możliwości dysponowania		

Grudziądz, dnia 26.02.2021 rok

Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy **Zarząd**

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki

INFORMACJA DODATKOWA

do sprawozdania finansowego

Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu

za 2020 rok

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od **01.01.2020 r. do 31.12.2020 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. Objaśnienia 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 31.12.2020 r. wynosi:

Rodzaj aktywów trwałych	Stan na: 31.12.2019 r.	Stan na: 31.12.2020r.	Odchylenia 2019-2020
Wartości niematerialne i prawne	13 397,11	61 048,15	47 651,04
Rzeczowe aktywa trwałe (ze środkami trwałymi w budowie)	104 801 657,62	102 275 751,94	- 2 525 905,68
Należności długoterminowe			
Inwestycje długoterminowe	21 924,00	21 924,00	
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	23 102,00	24 282,00	1 180,00
Razem aktywa trwałe	**104 860 080,73**	**102 383 006,09**	**- 2 477 074,64**

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 **38 192 787,15** zł, z czego:
   - grunty własne o powierzchni 411.449,44 m^2 wynoszą 37 113 647,49 zł,
   - grunty będące w użytkowaniu wieczystym o powierzchni 222.868,23 m^2 wynoszą 1 079 139,66 zł.

Wartość gruntu (rynkowa brutto) w użytkowaniu wieczystym na dzień 31.12.2020 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. Strzemięcin	72 765,92	5 556 020,97
Administracja nr 4 - os. Rządz -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. Na dzień 31.12.2020 r. Spółdzielnia nie posiada należności długoterminowych.
4. Wartość użytkowanych przez jednostkę środków trwałych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu – nie występuje.
5. Spółdzielnia posiada 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 01.01.2020 r.	**395 417,25 zł**
Zwiększenie w trakcie roku	195 629,09 zł
Zmniejszenia w trakcie roku	96 623,59 zł
Odpisy aktualizujące należności na dzień 31.12.2020 r.	**494 422,75 zł**

7. Kapitał własny Spółdzielni na dzień 31.12.2020 r. wynosi **134 050 380,13** zł.

	Kapitał podstawowy	**B.O.**	**Zmniejszenia**	**Zwiększenia**	**B.Z.**
1.	**Udziały**	**294 928,72**	12 044,33		**282 884,39**
2.	**Wkłady mieszkaniowe**	**3 778 564,19**	944 406,01	387 270,18	**3 221 428,36**
3.	**Wkłady budowlane:**	**38 409 087,29**	3 640 925,87	1 956 733,41	**36 724 894,83**
a.	Wkłady bud. - lokale mieszkaniowe	38 123 885,54	3 610 497,64	1 956 733,41	36 470 121,31
b.	Wkłady budowlane - garaże	121 328,08	8 325,84		113 002,24
c.	Wkłady budowlane - lokale	163 873,67	22 102,39		141 771,28
	RAZEM	**42 482 580,20**	4 597 376,21	2 344 003,59	**40 229 207,58**

	Fundusz zasobowy	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Fundusz zasobowy - wpisowe	875 528,14			875 528,14
2.	Fundusz zasobowy w środkach trwałych	65 476 480,81	4 828 954,83	147 058,73	60 794 584,71
3.	Fundusz zasobowy - wolne środki	19 474 948,75	2 839 618,25	5 280 570,91	21 915 901,41
4.	Fundusz zasobowy - środki z przetargu przypadające SM	1 799 506,41			1 799 506,41
5.	Zakup inwestycji niemieszkalnych			4 686 640,34	4 686 640,34
	RAZEM	87 626 464,11	7 668 573,08	10 114 269,98	90 072 161,01

	Kapitał z aktualizacji wyceny	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Fundusz z przeszacowania wartości środków trwałych	1 075 918,33	147 058,73		928 859,60
	RAZEM	1 075 918,33	147 058,73		928 859,60

	Zysk (strata) netto	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Zysk z roku poprzedniego i bieżący	4 588 258,75	4 588 258,75	2 820 151,94	2 820 151,94
	RAZEM	4 588 258,75	4 588 258,75	2 820 151,94	2 820 151,94

OGÓŁEM KAPITAŁY WŁASNE	135 773 221,39	17 001 266,77	15 278 425,51	134 050 380,13

8. Nadwyżka bilansowa za 2020 rok podlega podziałowi zgodnie z § 49 ust. 7 na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia. Zarząd Spółdzielni proponuje zysk netto za 2020 rok przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej.
9. Dane o stanie rezerw na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu i stanie końcowym.

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

   a. rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, która na dzień 31.12.2020 r. wynosi 967 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 24 282 zł.

   c. VAT należny ujęty na koncie 223-4 "Rozrachunki z tytułu VAT należnego" (w analityce: VAT należny do rozliczenia w następnym okresie), który na dzień bilansowy nie stanowi zobowiązania podatkowego, traktuje się jako rezerwę i wykazuje się w pasywach bilansu w pozycji B.I.3 "Pozostałe rezerwy". Na dzień 31.12.2020 r. wartość podatku VAT do zapłaty w roku następnym wynosi 3 955,11 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	16 397 303,93	15 702 792,41
powyżej 1 roku do 3 lat		
powyżej 5 lat		
powyżej 1 roku do 5 lat		
RAZEM	**16 397 303,93**	**15 702 792,41**

12. Wykaz istotnych pozycji biernych i czynnych rozliczeń międzyokresowych.

Lp.		Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2020
1.		**Rozliczenia międzyokresowe -czynne:**	**386 076,05**	**320 444,98**
	a.	Koszty zakupu	4 391,33	3 985,60
	b.	Usługi telekomunikacyjne	7 441,04	9 023,46
	c.	Ubezpieczenie majątku i pozostałe	71 925,85	72 094,60
	d.	Odsetki od środków pieniężnych	96 137,80	3 798,48
	e.	Prenumeraty, oprogramowanie, usługi inne	29 809,36	63 379,77
	f.	Dozór techniczny dźwigów	40 250,00	42 840,00
	g.	VAT do odliczenia w roku następnym	102 228,05	115 288,29
	h.	Niedobory na GZM	33 892,62	10 034,78
2.		**Rozliczenia międzyokresowe - bierne:**	**2 485 127,50**	**2 809 915,94**
	a.	Nadwyżka na GZM	2 237 348,62	2 599 419,86
	b.	Refundacja PUP, aktywa sfinansowane z Grudziądzkiego Budżetu Obywatelskiego	247 778,88	210 496,08

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

14. Zobowiązania warunkowe, w tym udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia – na dzień 31.12.2020 brak zabezpieczeń (weksli in blanko).

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

Ustęp II. Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

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

Rodzaj przychodu	Sprzedaż 2019	Sprzedaż 2020
Przychód z GZM	82 043 221,50	86 201 914,21
Przychód z pozostałej działalności	22 993 847,53	24 230 034,86
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych		
Przychody ze sprzedaży materiałów		
Zmiana stanu produktów	59,26	- 405,73
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby	675 110,60	637 701,41
Razem przychody ze sprzedaży	**105 712 238,89**	**111 069 244,75**
Przychody z działalności operacyjnej	**396 242,13**	**311 820,12**
Przychody z działalności finansowej	**1 120 051,03**	**522 559,89**

Razem przychody z działalności gospodarczej	**107 228 532,05**	**111 903 624,76**

3. Suma poniesionych kosztów:

Rodzaj kosztu	Koszt 2019	Koszt 2020
Koszty działalności operacyjnej	98 587 773,68	104 965 410,55
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
Pozostałe koszty operacyjnej	331 203,14	374 775,57
Koszty finansowe	80 706,48	79 707,62
Razem koszty działalności gospodarczej	**98 999 683,30**	**105 419 893,74**

4. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na dzień 31.12.2020 roku kształtował się następująco:
   - nadwyżka przychodów nad kosztami wyniosła – 2 599 419,86 zł ujęta w bilansie za rok 2020 w pasywach – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe,
   - nadwyżka kosztów nad przychodami wyniosła – 10 034,78 zł ujęta w bilansie za rok 2020 w aktywach – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

   Wynik w podziale na nieruchomości przedstawia załącznik nr 3.
5. W pozycji pozostałe przychody operacyjne ujmuje się:

Kary, grzywny, odszkodowania	98 416,38
Przedawnione udziały, wkłady, kaucje	12 895,23
Sprzedane odpady	9 787,90
Zaokrąglenia, inne różnice	46,38
Należność dla płatnika PIT	3 276,00
Zwrot zastępstwa procesowego	4 695,00

Zwrot kosztów sądowych, komorniczych	5 179,33
Spłata umorzonych należności	53 097,44
Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności	86 948,22
Rozliczenie refundacji z PUP, PZU,UM w wysokości amortyzacji	1 000,08
Aktywa sfinansowane lub przekazane przez inne podmioty	36 282,72
Pozostałe przychody operacyjne	195,44
	311 820,12

6. W pozycji pozostałe koszty operacyjne ujmuje się:

Likwidacja niezamortyzowanych ŚT	6 466,63
Opłaty sądowe i komornicze	91 102,84
Umorzone należności	39 186,61
Podatek VAT od należności umorzonych/ korekty	2 264,17
Odpis aktualizujący należności	215 009,62
Likwidacja środków obrotowych, koszt sprzedanych odpadów	8 310,95
Darowizny	900,00
Szkody majątkowe	6 166,29
Różnice zaokrągleń	130,26
Pozostałe koszty operacyjne	5 238,20
RAZEM	**374 775,57**

7. Wynik na działalności finansowej

   a. Przychody finansowe:

Otrzymane odsetki bankowe	390 861,78
Otrzymane odsetki od nieterminowej zapłaty	128 437,56
Różnice kursowe	3 260,55
RAZEM	**522 559,89**

   b. Koszty finansowe w wysokości **79 707,62** zł wynikają z różnic kursowych.

8. Wynik brutto na działalności gospodarczej w roku 2020 wyniósł **6 483 731,02 zł, zysk netto 2 820 151,94 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 2020
1.	Przychody ogółem	111 904 030,49
1a.	Zmiana stanu produktów	- 405,73
2.	Koszty ogółem	105 419 893,74
3.	**Zysk brutto**	**6 483 731,02**

4.	Koszty lat ubiegłych stanowiące KUP w bieżącym roku	207 576,18
5.	Koszty NKUP w tym:	632 753,07
	a. trwale będące NKUP	484 697,20
	b. przejściowo będące NKUP	148 055,87
6.	Inne korekty	- 2 261,70
7.	Przychody wyłączone z opodatkowania (-)	2 340 579,26
8.	Przychody podatkowe	297 621,93
9.	**Przychody podatkowe**	**109 861 073,16**
10.	**Koszty uzyskania przychodu**	**104 997 384,28**
11.	**Zysk podatkowy**	**4 863 688,88**
12.	Dochód zwolniony na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44	- 892 078,64
13.	**Podstawa opodatkowania**	**5 755 768,00**
14.	Podatek stanowiący zobowiązanie wykazane w RZiS	**1 074 194,00**
	a. Podatek bieżący za rok 2020	1 093 596,00
	b. Przejściowe różnice (rezerwy)	- 18 222,00
	c. Przejściowe różnice (aktywa z tyt. odroczonego podatku)	- 1 180,00
	d. Podatek od dywidendy	
	e. Podatek od budynków	

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

13. Zobowiązania wobec zagranicznych kontrahentów wyrażone w walutach obcych wyceniono na dzień bilansowy zgodnie z tabelą kursów średnich NPB NR 255/A/NBP/2020 z dnia 31.12.2020. Kursy walut przyjęte do wyceny:
    - EUR – 4,6148 zł,
    - USD – 3,7584 zł.

14. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:

Nakłady poniesione w roku 2019 nie oddane do eksploatacji	61 101,34
Wartość nakładów poniesionych w 2020 r.	4 599 939,83
RAZEM	4 661 041,17

Oddane do eksploatacji w 2020 roku	4 631 534,14
Pozostałe do oddania do eksploatacji w 2021 roku	29 507,03

Zestawienie poniesionych nakładów na niefinansowe aktywa trwałe przyjęte do eksploatacji w 2020 roku.

Rodzaj aktywów przyjętych do eksploatacji	Wartość nakładów
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	
Nabycie środków trwałych	3 395 757,10
Nabycie nieruchomości (w tym budowle)	1 235 777,04
RAZEM	**4 631 534,14**

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. Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych za rok 2020 sporządzony jest metodą pośrednią.

I.	Przepływy w ciągu roku:	
1.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	6 699 422,30
2.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	- 2 537 566,68
3.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	- 1 781 314,97
II.	Bilansowa zmiana środków pieniężnych (1+2+3)	2 380 540,65
III.	Środki pieniężne na początek okresu	55 177 180,67
IV.	Środki pieniężne na koniec okresu	**57 557 721,32**

Ustęp IV. Objaśnienie niektórych zagadnień osobowych

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

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku
Stanowiska nieprodukcyjne	134,99
Stanowiska produkcyjne	140,08
Uczniowie	
RAZEM:	**275,07**

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 2020 wynosi 8 700 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 iż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości, zgodnie z rozporządzeniem WE nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady – nie występuje.
3. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty – nie wystąpiły.
4. W roku obrotowym nie 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. Objaśnienia dotyczące transakcji w ramach grupy kapitałowej

Nie dotyczy

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

1. Ocena zdolności jednostki do kontynuowania działalności - brak zagrożeń.

a. Dokonano oceny pod względem płynności i wypłacalności - brak zagrożeń.

b. Dokonano oceny ryzyka wpływu należności – na dzień 31.12.2020 r.

W porównaniu do okresu poprzedniego nastąpił 25% wzrost przeterminowanych należności z tytułu opłat czynszowych, na które utworzono odpis aktualizujący należności. Na dzień 31.12.2020 r. odpis wynosi 494 422,75 zł.

c. Ryzyko na styku dostaw – brak zagrożeń.

d. Przeprowadzono analizę ryzyka prowadzenia działalności pod kontem bezpieczeństwa pracowników - pracownicy wyposażani są w środki ochrony osobistej (maseczki, rękawiczki, płyny dezynfekujące, odzież ochronną). Koszty na zapobieganie rozprzestrzenienia się pandemii Covid-19 wyniosły prawie 57 tys. zł.

Ponadto dla ograniczenia kontaktów między pracownikami wprowadzono zmianowy system pracy zdalnej.

2. Inwentaryzacja składników majątku obrotowego oraz środków trwałych przebiegła przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa i higieny w sposób zgodny w obowiązującymi przepisami tj. w drodze spisu z natury.

3. Pomoc zgodnie z Ustawą z 2 marca 2020 r. „o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem Covid-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych" (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1842) jako wachlarz instrumentów wsparcia dla przedsiębiorców – nie dotyczyło.

Ustęp VIII. Objaśnienia dotyczące transakcji w ramach grupy kapitałowej

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy

Ustęp X. Informacje o poważnym zagrożeniu w kontynuowaniu działalności

Nie występuje

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

Nie wystąpiły

Załączniki:

1. Zestawienie zmian w aktywach trwałych na dzień 31.12.2020 r.

2. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu w 2020 roku.
3. Zestawienie wyników na nieruchomościach.

Grudziądz, dn. 26.02.2021 r.

Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy **Zarząd**

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska
……..

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński
……

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Krzysztof Wieczorek
……

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zielinski
……

Załącznik nr 1 - do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego za 2020 rok

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRUDZIĄDZU W 2020 ROKU

lp.	lp.	NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ WG KSIĄG						UMORZENIE/AMORTYZACJA WG KSIĄG					WARTOŚĆ NETTO	
			Stan na początek roku - 2020	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody sprzedaż,	Rozchody inne	Stan na 31.12.2020	Stan na początek roku - 2020	Amortyzacja	Umorzenie	Zmniejszenie z tytułu likwidacji	Stan na 31.12.2020	Stan na początek roku - 01.01.2020	Stan na koniec roku - 31.12.2020
										Zwiększenia					
I.	**I.**	**Wartości niematerialne i prawne**	**1 278 084,63**	**55 606,20**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1 333 690,83**	**1 264 687,52**	**7 955,16**	**0,00**	**0,00**	**1 272 642,68**	**13 397,11**	**61 048,15**
1.	1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych						0,00					**0,00**		
2.	2.	Wartość firmy						0,00					**0,00**		
3.	3.	Inne wartości niematerialne i prawne	1 278 084,63	55 606,20				1 333 690,83	1 264 687,52	7 955,16			**1 272 642,68**	13 397,11	61 048,15
4.	4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00			0,00		0,00					**0,00**		
II.	**II.**	**Środki trwałe**	**204 251 526,95**	**4 631 034,14**	**500,00**	**511 417,90**	**3 085 387,20**	**205 286 255,99**	**99 510 970,67**	**2 219 839,77**	**2 761 678,23**	**1 452 477,59**	**103 040 011,08**	**104 740 556,28**	**102 246 244,91**
1.	1.	Grunty [grupa 00]	38 965 159,35				520 151,93	**38 445 007,42**	238 906,51		13 313,76		**252 220,27**	38 726 252,84	38 192 787,15
		w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu	*1 331 359,93*					***1 331 359,93***	*238 906,51*				***238 906,51***	1 092 453,42	1 092 453,42
2.	2.	Budynki, lokale,prawa włas., obiekty inż. lądowej i wodnej [grupa 01,02]	124 807 376,06	1 235 277,04	500,00	13 336,79	2 560 080,83	**123 469 735,48**	71 316 246,87	552 629,50	1 645 377,12	952 068,84	**72 562 184,65**	53 491 129,19	50 907 550,83
3.	3.	Urządzenia techniczne i maszyny [grupa 04-06]	38 101 007,25	2 891 447,18		498 081,11	5 154,44	**40 489 218,88**	26 222 254,15	1 404 933,07	1 102 987,35	500 408,75	**28 229 765,82**	11 878 753,10	12 259 453,06
4.	4.	Środki transportu [grupa7]	651 126,17					**651 126,17**	592 963,66	16 619,40			**609 583,06**	58 162,51	41 543,11
5.	5.	Inne środki trwałe [grupa 8]	1 726 858,12	504 309,92				**2 231 168,04**	1 140 599,48	245 657,80			**1 386 257,28**	586 258,64	844 910,76
		RAZEM RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE I WNiP												**104 753 953,39**	**102 307 293,06**
III.	**III.**	**Środki trwałe w budowie**	**61 101,34**	**4 599 939,83**		**4 631 534,14**		**29 507,03**						**61 101,34**	**29 507,03**
IV.	**IV.**	**Inwestycje długoterminowe**	**21 924,00**					**21 924,00**						**21 924,00**	**21 924,00**
1.	1.	Udziały i akcje	21 924,00					21 924,00						21 924,00	21 924,00
2.	2.	Papiery wartościowe						**0,00**							
3.	3.	Udzielone pożyczki długoterminowe						**0,00**							
4.	4.	Inne inwestycje długoterminowe						**0,00**							

Grudziądz, dnia 26.02.2021 r.
Sporządził: Jolanta Białkowska - Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska

Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kicinski

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki

Rozliczenie podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2020

Załącznik nr 2

I. RAZEM PRZYCHODY RZIS		**111 904 030,49**
Przychody niepodatkowe	Wyłączenia:	
	Nadwyżka Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z roku poprzedniego (art. 17 ust.1 pkt 44)	2 237 348,62
	Wynagrodzenie płatnika z tytułu rozliczenia podatku dochodowego (art.12 ust.4 pkt 1)	335,00
	Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności z tyt. opłat za używanie lokali mieszkalnych (art.12 ust.1 pkt 4a,5e)	60 880,65
	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 31.12.2020	
	Odsetki od lokat zarachowane (art.12 ust.4 pkt 2)	3 798,48
	Odsetki od zaległości TVK (różnica między naliczonymi a zapłaconymi) - konto 750-010 (art.12 ust.4 pkt 2)	933,71
	1. Razem przychody niepodatkowe	**2 340 579,26**
Przychody podatkowe ujęte w księgach lat poprzednich		
	Odsetki od lokat zarachowane w roku poprzednim (art.12 ust. 4 pkt 2)	96 137,80
	Odsetki od zaległości TVK - wyegzekwowane	1 154,59
	Wynagrodzenie dla płatnika (art.12 ust.4 pkt 1)	313,00
	2. Razem przychody podatkowe ujęte w księgach lat poprzednich	**97 605,39**
Przychody podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi		
	Nadwyżka przychodów nad kosztami wykonawstwa Dz. Tech.-Remontowego i konserwatorów osiedlowych przeniesiona na f. remontowy	4 275,90
	Przychody GZM sprzedaż złomu, odszkodowania ujęte na koncie f. remontowego (art. 12 ust.1 pkt 2)	109 777,64
	Przychody usług wyłożonych (refaktury) (art. 12 ust.1 pkt 2)	85 963,00
	3. Przychody podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi	**200 016,54**
II. Przychody podatkowe (II= I-1+2+3)		**109 861 073,16**

III. RAZEM KOSZTY RZiS		**105 419 893,74**
Koszty trwale NKUP	Wyłączenia:	
	Niedobór z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z roku poprzedniego (art. 7 ust.3-4a)	33 892,62
	PFRON (art.16 ust.1 pkt 36)	181 883,00
	Darowizny (art.16 ust.1 pkt 14)	900,00
	Odpisy aktualizujące należności - lokale mieszkalne (art.16 ust.1 pkt 26a)	209 648,73
	Odpisy aktualizujące należności - lokale użytkowe (art.16 ust.1 pkt 26a)	5 360,89
	VAT odpisy aktualizujące i umorzenia (art.16 ust.1 pkt 26a)	2 231,17
	Umorzone należności z tytułu usług telekomunikacyjnych	1 108,79
	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)	3 200,00
	Pozostałe koszty niepodatkowe	8 999,20
	4. Razem koszty trwale NKUP	**484 697,20**
Koszty przejściowo NKUP		
	Różnice kursowe z wyceny bilansowej na 31.12.2020 roku	4 751,18
	Opłaty na rzecz Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej za IV kwartał (art.15 ust.4d)	30 943,19
	Składki ZUS od wynagrodzeń zapłacone w lutym roku następnym (art.16 ust.1 pkt 57a)	40 682,85
	Składki ZUS od wynagrodzeń z bezosobowego f. płac zapłacone w roku następnym (art.16 ust.1 pkt 57a)	11 880,02
	Wynagrodzenia ujęte w księgach rachunkowych grudnia wypłacone w roku następnym f. bezosobowy (art.16 ust.1 pkt 57b)	35 144,20
	Składki Pracowniczych planów kapitałowych przekazane w styczeń, luty. 2021 (art.16 ust.1 pkt 57aa)	1 030,77
	Zobowiązania z tyt. niewypłaconych ryczałtów za korzystanie z samochodów prywatnych na cele służb. oraz kosztów podróży służbowych	3 366,83
	Roboty budowlano montażowe - protokół odbioru styczeń 2021, korekty faktur za energię elektryczną -brak faktury	20 256,83
	5. Razem koszty przejściowo NKUP	**148 055,87**
6. Razem koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (6= 4 + 5)		**632 753,07**
Koszty podatkowe z poprzedniego okresu		
	Opłaty na rzecz Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej za IV kwartał roku poprzedniego (art.15 ust.4d)	29 659,41
	Składki ZUS od wynagrodzeń zapłacone w lutym bieżącego roku (art.15 ust.4d)	41 664,38
	Składki ZUS od wynagrodzeń z bezosobowego f. płac zapłacone w bieżącym roku (art.15 ust.4d)	10 862,55
	Wynagrodzenia ujęte w księgach rachunkowych grudnia wypłacone w roku następnym f. bezosobowy (art.15 ust.4d)	34 358,85
	Składki Pracowniczych planów kapitałowych przekazane w Styczeń, luty. 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 (art.15 ust.4d)	3 767,45
	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	**121 613,18**
Koszty pozabilansowe		
	Koszty usług wyłożonych	85 963,00
	8. Koszty podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi	**85 963,00**
IV. Razem koszty podatkowe (IV= III - 6 + 7 + 8)		**104 994 716,85**

Pozostałe	**V. Inne korekty rachunkowe zniekształcające obroty podatkowe:**	**- 2 667,43**
	a) korekta o wartość storna różnic kursowych dodatnich z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2019 zaksięgowanego w styczniu 2020 r. zaniżającego faktyczne przychody okresu	1 154,59
	b) korekta o wartość storna różnic kursowych ujemnych z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2019 zaksięgowanego w styczniu 2020 r. zaniżającego faktyczne koszty okresu	3 822,02
	Wynik bilansowy brutto	**6 483 731,02**
	przychody podatkowe (minus)	2 340 579,26
	przychody podatkowe (zwiększające +)	297 621,93
	koszty NKUP (+)	632 753,07
	koszty zwiększające (-)	207 576,18
	VI. Dochód zwolniony na podstawie art.17 ust. 1 pkt.44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (strata-zysk"-")	- 892 078,64
VII. Podstawa opodatkowania (VII = II - IV + V - VI)		**5 755 768,00**
Podatek bieżący		**1 093 596,00**
Podatki	**Podatek od dywidendy**	
	Podatek od przychodów z budynków art. 24 b.	
	Podatek odroczony	- 19 402,00
	RAZEM PODATEK RZiS	**1 074 194,00**
WYNIK	**Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego**	**2 599 419,86**
	Nadwyżka kosztów z roku bieżącego	**10 034,78**
	WYNIK RZIS NETTO	**2 820 151,94**

Grudziądz, dnia 26.02.2021 r.

Sporządziła: Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Wiśniewska

Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU

Wojciech Kiciński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU

Lucjan Zubrzycki

Załącznik nr 3 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2020 r.

WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH MIESZKALNYCH ZA 2020 R. WRAZ Z 2019 R.

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

Nr nieruch.	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2019 r.	Wyniki 2020 r.					Wynik na nieruchomości razem 2019 r. i 2020 r.
			Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wynik	Część wspólna nieruchomości	Wynik ogółem	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
01/021	Słowackiego 10	-5 607,51	116 549,72	113 917,78	2 631,94	35,67	2 667,61	-2 939,90
02/030	Smoleńskiego 3	3 592,58	104 945,32	111 515,73	-6 570,41	489,95	-6 080,46	-2 487,88
03/008	Śniadeckich 38	-92,22	56 054,85	58 174,46	-2 119,61	32,15	-2 087,46	-2 179,68
01/002	Rapackiego 52 a-d	-2 135,03	127 452,75	126 019,70	1 433,05		1 433,05	-701,98
01/006	Moniuszki 15, 17, 19, 21, Dworcowa 27	8 876,26	575 617,13	585 509,95	-9 892,82	356,88	-9 535,94	-659,68
05/011	Warszawska 21, Polskich Skrzydeł 2	8 046,37	187 906,00	196 992,34	-9 086,34	403,53	-8 682,81	-636,44
02/002	Chełmińska 38, Brzeźna 1	1 654,78	71 717,74	72 799,10	-1 081,36	172,76	-908,60	746,18
02/003	Chełmińska 52	482,43	35 626,36	34 640,32	986,04		986,04	1 468,47
01/016	Sikorskiego 16	122,54	68 360,19	67 058,49	1 301,70	157,21	1 458,91	1 581,45
01/005	Wyzwolenia 1, 2, 3, 4, Rapackiego 38	-2 831,03	352 012,83	348 362,53	3 650,30	855,33	4 505,63	1 674,60
01/019	Kościuszki 39	3 930,75	40 215,52	42 207,97	-1 992,45		-1 992,45	1 938,30
05/021	Warszawska 3, 5	3 710,85	281 480,84	283 024,36	-1 543,52	30,99	-1 512,53	2 198,32
01/018	Kościuszki 37	2 793,53	36 682,42	37 069,55	-387,13		-387,13	2 406,40
01/015	Sikorskiego 20	2 133,64	24 383,48	24 044,21	339,27		339,27	2 472,91
01/023	Kościuszki 72	-305,03	60 990,31	58 032,25	2 958,06		2 958,06	2 653,03
01/025	Piastowska 4-6	-4 008,56	302 779,32	296 734,97	6 044,35	677,32	6 721,67	2 713,11
02/004	Piaskowa 2	648,45	163 368,72	161 478,84	1 889,88	248,62	2 138,50	2 786,95
01/003	Królewska 7, Dworcowa 43	4 875,50	130 150,03	132 133,77	-1 983,74		-1 983,74	2 891,76
02/009	Bydgoska 27	7 694,35	106 838,75	111 787,55	-4 948,80	357,37	-4 591,43	3 102,92
02/022	P. Skargi 7, Zaciszna 9	3 234,76	161 426,18	161 402,18	24,00		24,00	3 258,76
01/017	Nadgórna 47	219,34	59 673,31	58 252,90	1 420,41	1 645,39	3 065,80	3 285,14
01/022	Kościuszki 63	6 331,99	231 332,54	234 241,16	-2 908,62		-2 908,62	3 423,37
02/023	P. Skargi 8	3 962,98	80 902,57	81 363,99	-461,42	262,11	-199,31	3 763,67
04/001	Mazurska 2 a-d	852,83	67 076,16	64 105,21	2 970,95		2 970,95	3 823,78
02/015	Kalinkowa 13	3 461,92	137 355,76	136 588,53	767,23		767,23	4 229,15
02/028	Bora-Komorowskiego 12	5 000,67	100 875,72	101 882,66	-1 006,94	366,92	-640,02	4 360,65
01/014	Groblowa 15/17	4 627,60	79 908,64	80 884,35	-975,71	1 196,08	220,37	4 847,97
01/007	Rapackiego 32-34	3 276,77	66 296,03	64 577,45	1 718,58		1 718,58	4 995,35
05/009	Dywizjonu 303 nr 12, 14	13 948,78	352 006,68	357 196,45	-5 189,77	-3 615,47	-8 805,24	5 143,54
05/001	Kustronia 2, 4	7 795,89	150 800,72	155 510,02	-4 709,30	2 111,01	-2 598,29	5 197,60
05/013	Skarżyńskiego 4, 10, 12	12 258,33	279 994,22	286 815,34	-6 821,12	88,31	-6 732,81	5 525,52
01/024	A. Walentynowicz 1-11	1 328,54	173 940,16	169 472,11	4 468,05		4 468,05	5 796,59
01/001	Rapackiego 54 a-c	2 387,90	125 838,27	123 319,66	2 518,61	896,54	3 415,15	5 803,05
03/022	Korczaka 1, 3	8 681,76	110 898,44	113 362,95	-2 464,51		-2 464,51	6 217,25
01/013	Derdowskiego 6, 8, 10	2 163,34	260 252,92	256 554,36	3 698,56	751,45	4 450,01	6 613,35
02/029	Bora-Komorowskiego 8	5 143,19	102 582,56	101 113,35	1 469,21		1 469,21	6 612,40
05/019	Warszawska 7	7 657,65	174 214,30	175 409,68	-1 195,38	403,53	-791,85	6 865,80
06/006	Sobieskiego 22	5 887,75	58 462,05	57 480,73	981,32		981,32	6 869,07
05/008	Kustronia 30	6 606,87	80 917,80	84 004,76	-3 086,96	3 531,66	444,70	7 051,57
02/008	Chełmińska 98/100	6 869,91	128 451,25	129 392,50	-941,25	1 498,46	557,21	7 427,12
04/002	Mazurska 8 a-d	4 248,59	93 935,76	90 742,62	3 193,14		3 193,14	7 441,73
03/016	Jackowskiego 42	8 164,68	163 432,50	164 565,52	-1 133,02	649,63	-483,39	7 681,29
03/005	Śniadeckich 12, 14, 18, 20	-18 708,62	475 732,82	448 655,43	27 077,39		27 077,39	8 368,77
02/024	Pruszyńskiego 1, P. Skargi 3	4 390,32	113 401,99	109 420,51	3 981,48	249,31	4 230,79	8 621,11
03/021	Korczaka 5	10 116,93	218 590,78	220 130,14	-1 539,36	183,35	-1 356,01	8 760,92

02/011	Heweliusza 2, 4	10 528,39	282 372,06	284 471,09	-2 099,03	472,95	-1 626,08	8 902,31
02/006	Chełmińska 74	7 041,35	94 504,62	94 450,99	53,63	2 078,20	2 131,83	9 173,18
06/017	Rakowskiego 7, 9	14 464,39	176 862,66	182 235,27	-5 372,61	236,36	-5 136,25	9 328,14
02/016	Wiślana 9	6 986,91	81 986,70	79 487,47	2 499,23		2 499,23	9 486,14
01/012	Tysiąclecia 3	7 360,51	124 159,41	122 195,87	1 963,54	667,71	2 631,25	9 991,76
02/018	Kalinkowa 32	9 692,67	209 072,49	209 343,98	-271,49	643,17	371,68	10 064,35
03/013	Śniadeckich 76	13 491,52	389 027,20	396 452,59	-7 425,39	4 217,69	-3 207,70	10 283,82
02/019	Kalinkowa 46-52	8 391,62	112 539,61	110 643,42	1 896,19		1 896,19	10 287,81
05/012	Warszawska 17, 19	25 856,94	414 844,61	417 542,47	-2 697,86	-12 802,61	-15 500,47	10 356,47
01/011	Tysiąclecia 1, M.z Ryńska 1-7, Piłs. 40-42	5 420,75	294 155,68	289 125,51	5 030,17	512,02	5 542,19	10 962,94
02/010	Kalinkowa 49-55	8 952,61	138 735,39	136 810,21	1 925,18	213,81	2 138,99	11 091,60
03/023	Konopnickiej 25, 27, 28	10 180,38	172 043,69	170 664,52	1 379,17		1 379,17	11 559,55
01/004	Królewska 2, 4, 6, 8	12 670,78	350 174,85	353 160,63	-2 985,78	2 149,41	-836,37	11 834,41
02/013	Kopernika 23-27, Piaskowa 3, 5	10 198,25	209 746,65	207 859,31	1 887,34	377,21	2 264,55	12 462,80
03/002	Śniadeckich 5, 7, 9	12 580,57	320 366,31	321 396,51	-1 030,20	941,08	-89,12	12 491,45
01/020	Słowackiego 5-7-9	9 986,17	101 133,63	98 424,35	2 709,28		2 709,28	12 695,45
03/009	Śniadeckich 46	10 342,62	113 570,87	111 564,64	2 006,23	389,42	2 395,65	12 738,27
05/025	Ikara 2	20 289,86	161 879,18	168 659,57	-6 780,39	908,25	-5 872,14	14 417,72
05/024	Nauczycielska 4, 10	25 744,92	276 805,85	289 168,53	-12 362,68	1 055,79	-11 306,89	14 438,03
02/021	Kalinkowa 78a	10 376,84	140 206,89	139 624,24	582,65	3 483,45	4 066,10	14 442,94
02/020	Kalinkowa 54-56, 60, 62-64, 66-68	11 452,98	215 307,92	211 790,89	3 517,03	450,11	3 967,14	15 420,12
01/010	Piłs.22-26,28-32,34-38,26a,38a, M.z Ryń.2	12 050,40	598 275,74	594 925,41	3 350,33	114,20	3 464,53	15 514,93
02/031	Parkowa 25a	16 664,48	91 947,85	92 281,85	-334,00		-334,00	16 330,48
05/006	Dywizjonu 303 nr 1, 3	20 634,02	380 107,73	379 201,73	906,00	-5 115,48	-4 209,48	16 424,54
05/017	Stachonia 4	18 400,39	303 829,41	295 459,34	8 370,07	-10 312,94	-1 942,87	16 457,52
03/001	Śniadeckich 1, 11, 13	14 422,90	388 750,67	388 167,04	583,63	1 564,21	2 147,84	16 570,74
03/019	Korczaka 7, 9, 11	934,74	568 759,32	552 452,77	16 306,55		16 306,55	17 241,29
02/001	Laskowicka 3, 5, 7, Chełmińska 30-36	11 237,25	325 049,22	319 527,20	5 522,02	660,12	6 182,14	17 419,39
05/022	Warszawska 1	20 935,73	219 151,36	223 591,49	-4 440,13	1 285,54	-3 154,59	17 781,14
01/008	Batorego 10-14	16 042,95	210 033,32	211 392,90	-1 359,58	3 187,35	1 827,77	17 870,72
03/004	Śniadeckich 8, 10	16 811,13	383 020,65	382 334,87	685,78	580,95	1 266,73	18 077,86
06/007	Sobieskiego 26, 28	16 118,06	219 026,51	217 383,01	1 643,50	374,12	2 017,62	18 135,68
05/023	CWK 1, Nauczycielska 2	26 347,76	275 548,78	288 921,84	-13 373,06	5 461,03	-7 912,03	18 435,73
05/016	Warszawska 9	19 417,34	249 924,30	252 972,47	-3 048,17	3 521,92	473,75	19 891,09
03/014	Jackowskiego 48, 52, 54	27 814,56	492 125,11	509 288,03	-17 162,92	9 510,57	-7 652,35	20 162,21
06/004	Bołtucia 2, Sobieskiego 7, 9	15 063,29	150 006,31	144 588,20	5 418,11		5 418,11	20 481,40
05/015	Warszawska 15	13 792,19	258 390,19	253 688,70	4 701,49	2 244,87	6 946,36	20 738,55
04/003	Sportowców 6, 10, Podhalańska 4	10 364,44	351 545,60	341 718,66	9 826,94	683,61	10 510,55	20 874,99
02/025	Prusz.6, Stobeusza 1, 3, 5, Chop.30a, 40a	12 403,27	386 720,27	387 650,61	-930,34	9 628,65	8 698,31	21 101,58
03/003	Śniadeckich 15, 17, 19	16 772,40	266 740,87	268 423,74	-1 682,87	6 311,03	4 628,16	21 400,56
01/027	Armii Krajowej 30	25 466,23	286 307,43	293 898,22	-7 590,79	4 881,89	-2 708,90	22 757,33
03/012	Śniadeckich 72, 74	10 042,66	509 110,68	500 743,33	8 367,35	4 825,60	13 192,95	23 235,61
02/012	Kalinkowa 31-37, Heweliusza 1, 3	21 393,81	444 369,75	442 451,40	1 918,35	177,71	2 096,06	23 489,87
03/015	Śniadeckich 78, 80, 82, 84	1 872,87	634 654,04	613 891,80	20 762,24	2 947,89	23 710,13	25 583,00
06/009	Sobieskiego 44, 46	21 520,36	257 188,11	253 175,88	4 012,23	91,81	4 104,04	25 624,40
04/004	Podhalańska 3, 5, 7, 9 Sportowców 16	9 918,62	418 096,24	402 224,39	15 871,85	905,30	16 777,15	26 695,77
04/005	Podhalańska 6, 8, 10 Kujawska 1	15 333,09	413 409,14	401 203,56	12 205,58	697,05	12 902,63	28 235,72
03/017	Jackowskiego 39, 41, 43, Korczaka 27, 29	16 391,23	517 729,04	508 213,69	9 515,35	2 554,19	12 069,54	28 460,77
02/026	Chopina 13, 15, 17, 19	10 722,66	365 923,06	355 389,98	10 533,08	7 498,05	18 031,13	28 753,79
05/003	Kustronia 12, 14, 16, 18	37 621,31	446 679,53	457 100,67	-10 421,14	1 631,23	-8 789,91	28 831,40
02/017	Kalinkowa 24, 26	19 869,85	280 856,72	276 913,41	3 943,31	5 197,00	9 140,31	29 010,16
06/001	Gąsiorowskiego 2	20 186,34	246 246,58	240 818,86	5 427,72	3 835,57	9 263,29	29 449,63
06/018	Kulerskiego 8, 10, 12, 14	20 447,17	384 238,57	374 577,94	9 660,63		9 660,63	30 107,80
02/014	Kalinkowa 15, 21, Piaskowa 4	22 211,50	371 778,98	363 673,85	8 105,13	620,55	8 725,68	30 937,18
05/007	Kustronia 22, 24	33 088,61	477 031,71	484 209,55	-7 177,84	5 446,95	-1 730,89	31 357,72
02/005	Piaskowa 1, Kopernika 1, 2, 4	15 712,52	604 540,04	590 067,23	14 472,81	1 212,04	15 684,85	31 397,37
06/016	Kulerskiego 3, 5, 7	29 630,96	301 143,04	298 884,70	2 258,34		2 258,34	31 889,30
03/018	Korczaka 15, 17	31 823,80	370 895,42	378 092,45	-7 197,03	7 755,96	558,93	32 382,73

01/009	Malinowskiego 1, 3, Modrzewskiego 2, 4, 6	9 338,06	537 229,61	512 589,00	24 640,61	372,58	25 013,19	34 351,25
06/013	Hubala 2, 3, 4, 6	30 924,05	333 068,06	329 681,98	3 386,08	85,67	3 471,75	34 395,80
06/011	Sobieskiego 14, 16, 18, 20	26 960,30	317 893,29	311 454,06	6 439,23	1 396,18	7 835,41	34 795,71
06/012	Łęgi 11, 13	32 428,29	334 432,89	331 510,41	2 922,48	175,13	3 097,61	35 525,90
02/007	Chełmińska 78, Ciołk. 1,Bydgoska 18, 20	31 673,36	798 560,29	794 688,98	3 871,31	1 287,37	5 158,68	36 832,04
05/004	Ikara 3, 5, 7, 9, 11	40 454,83	570 184,49	582 028,35	-11 843,86	8 394,84	-3 449,02	37 005,81
03/007	Śniadeckich 28, 34, 36	18 324,56	503 617,73	486 476,89	17 140,84	1 650,48	18 791,32	37 115,88
05/005	Ikara 13, 15, 17, Dywizjonu 303 nr 6, 8	35 386,93	464 411,51	465 459,83	-1 048,32	2 912,34	1 864,02	37 250,95
05/010	Ikara 18, 20	38 891,64	474 400,81	477 941,26	-3 540,45	4 362,75	822,30	39 713,94
05/020	Nauczycielska 6, 8	35 263,04	345 529,32	352 719,75	-7 190,43	12 825,73	5 635,30	40 898,34
05/002	Nauczycielska 12, 14, 16, 18, Ikara 1	46 918,24	641 687,07	649 755,38	-8 068,31	2 606,96	-5 461,35	41 456,89
03/010	Śniadeckich 52, 54, 56	30 949,54	606 378,69	598 792,06	7 586,63	4 784,24	12 370,87	43 320,41
02/027	Bora-Komorowskiego 7-9-11	29 035,69	253 852,19	253 880,48	-28,29	16 453,98	16 425,69	45 461,38
06/014	Łęgi 1, Mastalerza 2, 4	48 343,28	487 196,33	488 849,30	-1 652,97	341,33	-1 311,64	47 031,64
06/008	Sobieskiego 30, 38, 40, 42	43 173,54	450 575,65	445 655,15	4 920,50	1 227,86	6 148,36	49 321,90
06/005	Sobieskiego 13, 15, 17, 19, 21, 23	41 043,07	572 862,59	565 525,15	7 337,44	1 009,62	8 347,06	49 390,13
03/006	Śniadeckich 27, 29, 31, 33, 35	32 669,25	666 195,95	649 604,10	16 591,85	292,84	16 884,69	49 553,94
06/003	Bołtucia 1, 3, 5, 6	42 005,28	376 250,92	367 769,35	8 481,57		8 481,57	50 486,85
03/011	Śniadeckich 58, 60, 62, 64, 66	41 269,29	770 857,89	764 299,39	6 558,50	3 407,34	9 965,84	51 235,13
06/002	Sujkowskiego 2, 3, 4, 5, 6, Sobieskiego 3	34 177,52	474 806,32	457 776,58	17 029,74	469,97	17 499,71	51 677,23
05/018	Stachonia 3, CWK 3	54 594,26	439 156,28	459 363,74	-20 207,46	24 183,23	3 975,77	58 570,03
05/014	Skarżyńskiego 5, Stachonia 8	47 883,21	375 523,78	360 422,55	15 101,23	1 574,39	16 675,62	64 558,83
06/010	Sobieskiego 50, 52, 54	53 935,00	415 077,89	418 206,72	-3 128,83	14 102,80	10 973,97	64 908,97
01/026	Tczewska 2, 6, 8	87 663,66	457 739,65	523 237,45	-65 497,80	48 759,49	-16 738,31	70 925,35
03/020	Korczaka 2, 4, 6	65 088,35	498 296,55	537 865,89	-39 569,34	50 118,23	10 548,89	75 637,24
06/015	Sobieskiego 6, 8	89 736,52	282 344,90	327 282,65	-44 937,75	49 696,04	4 758,29	94 494,81
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH - NIEDOBORY (-)								**-9 605,56**
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH - NADWYŻKI (+)								**2 558 074,48**
RAZEM NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNE		**2 163 116,00**	**37 168 210,62**	**37 135 357,71**	**32 852,91**	**352 500,01**	**385 352,92**	**2 548 468,92**

Załącznik nr 3 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2020 r.

WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH GARAŻOWYCH ZA 2020 R. WRAZ Z 2019 R.

(nieruchomości garażowe łącznie z pożytkami z części wspólnej nieruchomości)

Nr nieruch.	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2019 r.	Wyniki 2020 r.					Wynik na nieruchomości razem 2019 r. i 2020 r.
			Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wynik	Część wspólna nieruchomości	Wynik ogółem	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
02/650	Pruszyńskiego [w rejonie bud.Pruszyńskiego 6] - 1 szt.	20,94	290,46	270,25	20,21		20,21	41,15
01/300	Wyzwolenia [w rejonie bud.Wyzwolenia 4] - 20 szt	-81,83	5 862,24	5 646,06	216,18		216,18	134,35
02/250	Brzeźna [w rejonie bud.Laskowicka 7] - 9 szt.	166,29	2 471,88	2 409,77	62,11		62,11	228,40
02/400	Kopernika [w rejonie bud.Kopernika 1-4] - 5 szt	177,34	1 780,35	1 692,77	87,58		87,58	264,92
01/700	Tysiąclecia [w rejonie bud.Tysiąclecia 1] - 4 szt własn.nieruchom.	152,17	811,05	680,26	130,79		130,79	282,96
01/200	Rapackiego [w rejonie bud.Rapackiego 52 a 54] - 5 szt własn.nieruch.	219,15	1 522,50	1 451,42	71,08		71,08	290,23
01/250	Królewska [w rejonie bud.Królewska 7] - 5 szt	186,43	1 381,86	1 265,73	116,13		116,13	302,56
02/550	Kosmonautów [w rejonie bud.Kalinkowa 32] - 6 szt	310,01	1 557,54	1 507,28	50,26		50,26	360,27
01/950	Sikorskiego [w rejonie bud.Sikorskiego 16] - 4 szt	245,75	1 576,32	1 421,15	155,17		155,17	400,92
01/650	Tysiąclecia [w rejonie bud.Tysiąclecia 3] - 10 szt własn.nieruch.	185,39	2 893,92	2 660,90	233,02		233,02	418,41
02/300	Piaskowa [w rejonie bud.Piaskowa 2 - I rząd] - 17 szt	335,92	5 690,49	5 525,12	165,37		165,37	501,29
02/800	Chopina [w rejonie bud.Chopina 19] - 10 szt.	172,74	3 114,69	2 543,11	571,58	-162,18	409,40	582,14
01/600	M. z Ryńska [w rejonie bud.Pił. 40-42 a Tysiącl.1] - 16 szt własn.nieruch.	256,23	4 158,69	3 826,92	331,77		331,77	588,00
02/500	Heweliusza [w rejonie bud.Heweliusza 2 i 4] - 57 szt	313,16	16 614,00	16 343,46	270,54	10,61	281,15	594,31
01/750	Sikorskiego [w rejonie bud.Sikorskiego 14 a 16] - 10 szt	242,79	3 666,90	3 312,40	354,50		354,50	597,29
01/850	Armii Krajowej [w rejonie bud.Armii Krajowej 30] - 15 szt	162,67	4 651,62	4 055,96	595,66	-124,39	471,27	633,94
02/200	Laskowicka [w rejonie bud.Laskowicka 3] - 13 szt	379,10	4 436,88	4 143,52	293,36		293,36	672,46
01/450	Piłsudskiego [w rejonie bud.Piłsudskiego 38a] - 12 szt własn.nieruch.	388,50	3 287,37	2 990,71	296,66		296,66	685,16
01/400	Piłsudskiego [w rejonie bud.Piłsudskiego 26a] - 9 szt własn.nieruch.	497,10	2 366,10	2 124,06	242,04		242,04	739,14
02/750	Stobeusza [w rejonie bud.Stobeusza 1 - II rząd] - 15 szt	429,19	4 865,31	4 554,39	310,92		310,92	740,11
01/500	Piłsudskiego [w rejonie bud.M.z Ryńska 2] - 13 szt własn.nieruch.	542,95	3 512,46	3 246,84	265,62		265,62	808,57
01/350	Wilsona [w rejonie bud.Moniuszki 17-19] - 32 szt	-122,79	11 806,77	10 821,84	984,93		984,93	862,14
02/700	Stobeusza [w rejonie bud.Stobeusza 3 - I rząd] - 14 szt	919,07	4 408,50	4 408,47	0,03		0,03	919,10
02/350	Piaskowa [w rejonie bud.Piaskowa 2 - II rząd] - 17 szt	1 896,25	4 897,71	5 843,82	-946,11		-946,11	950,14
02/600	Kalinkowa [w rejonie bud.Kalinkowa 62-68] - 22 szt	850,56	7 556,49	7 189,87	366,62		366,62	1 217,18
03/300	Konopnickiej [w rejonie bud.Konopnickiej 28] - 55 szt	1 530,99	16 263,84	16 486,04	-222,20	246,90	24,70	1 555,69
01/550	Derdowskiego [w rejonie bud.Derdowskiego 6,8,10] - 34 szt	934,37	10 706,19	9 993,36	712,83		712,83	1 647,20
03/200	Zachodnia [w rejonie bud.Śniadeckich 15 i 17] - 64 szt	2 703,42	24 145,20	24 217,67	-72,47		-72,47	2 630,95
02/450	Bydgoska [w rejonie bud.Bydgoska 20] - 29 szt	2 370,28	11 396,76	11 726,19	-329,43	3 714,56	3 385,13	5 755,41
03/400	Śniadeckich [w rejonie bud.Śniadeckich 46 i 52] - 200 szt	6 524,71	67 590,72	65 141,84	2 448,88	37,96	2 486,84	9 011,55
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI GARAŻOWYCH - NIEDOBORY (-)								
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI GARAŻOWYCH - NADWYŻKI (+)								**34 415,94**
RAZEM NIERUCHOMOŚCI GARAŻOWE		**22 908,85**	**235 284,81**	**227 501,18**	**7 783,63**	**3 723,46**	**11 507,09**	**34 415,94**

Załącznik nr 3 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2020 r.

WYNIKI NA LOKALACH UŻYTKOWYCH WŁASNOŚCIOWYCH I BĘDĄCYCH W ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI ZA 2020 R. WRAZ Z 2019 R.

(lokale użytkowe łącznie z pożytkami z części wspólnej nieruchomości)

Nr nieruch.	Wyszczególnienie nieruchomości		Wynik za 2019 r.	Wyniki 2020 r.					Wynik na nieruchomości razem 2019 r. i 2020 r.
				Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wynik	Część wspólna nieruchomości	Wynik ogółem	
1	2		3	4	5	6	7	8	9
02/133	Chełmińska 68	spółdzielcze własnościowe	1 546,53	81 658,59	83 634,34	-1 975,75		-1 975,75	-429,22
01/010	Mik. z Ryńska 2	spółdzielcze własnościowe	184,00	13 883,46	13 978,27	-94,81	1,78	-93,03	90,97
02/102	Bydgoska 26	odrębna własność	44,65	1 408,77	1 314,93	93,84		93,84	138,49
01/015	Sikorskiego 20	odrębna własność	162,73	1 346,10	1 358,81	-12,71		-12,71	150,02
02/003	Chełmińska 52	spółdzielcze własnościowe	123,83	11 323,92	11 276,53	47,39		47,39	171,22
03/018	Korczaka 15	odrębna własność	1 260,86	2 389,74	3 264,26	-874,52	76,23	-798,29	462,57
02/006	Chełmińska 74	odrębna własność	14 108,55	26 677,20	35 718,23	-9 041,03	848,65	-8 192,38	5 916,17
WYNIKI LOKALI UŻYTKOWYCH - NIEDOBORY (-)									**-429,22**
WYNIKI LOKALI UŻYTKOWYCH - NADWYŻKI (+)									**6 929,44**
RAZEM LOKALE UŻYTKOWE			**17 431,15**	**138 687,78**	**150 545,37**	**-11 857,59**	**926,66**	**-10 930,93**	**6 500,22**

Sporządziła: M. Wiśniewska

Grudziądz, dn. 26.02.2021 r.

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska
.....

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński
.....

Zarząd

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

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Żubrowski
.....