

WALNE ZGROMADZENIE 2019

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ul. Moniuszki 13
86-300 Grudziądz

UCHWAŁA

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
(27 maja 2019 r. - 31 maja 2019r.)

w sprawie **sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grudziądzu za rok 2018**

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

u c h w a ł a:

1. zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2018 r. składające się z:
 - o bilansu zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą: **158.342.058,32 zł**
 - o rachunku zysków i strat wykazującego nadwyżkę bilansową w wysokości: **4.348.826,89 zł**
 - o zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym wykazującego wzrost funduszu własnego o kwotę: **2.331.119,21 zł**
 - o rachunku przepływów pieniężnych wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **392.315,88 zł**
 - o 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 251 członków, głosów przeciwnych nie było.

Podpisy na oryginale

W P R O W A D Z E N I E
do sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
za rok 2018

- 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 01.01.2018 do 31.12.2018, jest sprawozdaniem samodzielnym i podlega corocznemu badaniu.
- 6) Sprawozdanie finansowe za rok 2018 zostało sporządzone z uwzględnieniem kontynuowania działalności gospodarczej w przyszłości oraz przy założeniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.
- 7) Przyjęte zasady rachunkowości:
 - Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.
 - Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie Spółdzielni, według zakładowego planu kont przy użyciu programów komputerowych.
 - Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje lub umarza się stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych.
 - Środki trwałe i WNiP o wartości nieprzekraczającej 3.500 zł (wg przepisów podatkowych 10.000 zł) zaliczane są jednorazowo w koszty w miesiącu przekazania do eksploatacji, natomiast powyżej 3.500 zł ujmowane są w ewidencji środków trwałych i umarzone 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 2013 poz. 1222 z późn. zmianami).
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 27.03.2019 r.

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Wiśniewska
.....

Zarząd

Wojciech Kiciński
CZŁONEK ZARZĄDU
.....

Z-ca PREZESA ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU

Krzysztof Wieczorek
.....

Lucjan Zubrzycki
.....

Rachunek zysków i strat za rok 2018 (wersja porównawcza)

TREŚĆ	stan na dzień	
	31.12.2017	31.12.2018
A.Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	102 838 968,62	103 556 914,36
od jednostek powiązanych		
I.Przychody netto ze sprzedaży produktów	102 178 826,51	102 864 621,10
II.Zmiana stanu produktów	600,71	- 953,50
III.Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	659 541,40	693 246,76
IV.Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B.Koszty działalności operacyjnej	96 806 233,56	96 878 936,15
I.Amortyzacja	2 877 599,15	2 917 354,67
II.Zużycie materiałów i energii	35 313 944,41	34 582 687,95
III.Uслуги obce	16 614 805,71	16 296 193,23
IV.Podatki i opłaty, w tym:	8 455 679,92	8 774 059,86
podatek akcyzowy		
V.Wynagrodzenia	13 001 565,59	13 711 084,99
VI.Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 797 931,59	2 935 814,83
- w tym emerytalne	1 206 464,66	1 258 988,41
VII.Pozostałe koszty rodzajowe	17 744 707,19	17 661 740,62
VIII.Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	6 032 735,06	6 677 978,21
D.Pozostałe przychody operacyjne	3 018 198,20	349 972,27
I.Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	400,00	-
II.Dotacje	-	-
III.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV.Inne przychody operacyjne	3 017 798,20	349 972,27
E.Pozostałe koszty operacyjne	1 986 605,51	156 437,17
I.Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	2 344,49
II.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III.Inne koszty operacyjne	1 986 605,51	154 092,68
F.Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D+E)	7 064 327,75	6 871 513,31
G.Przychody finansowe	1 030 032,09	1 080 278,74
I.Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		1 288,00
a) od jednostek powiązanych		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od pozostałych jednostek		1 288,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.Odsetki, w tym:	1 030 032,09	1 078 990,74
od jednostek powiązanych		
III.Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
IV.Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.Inne		
VI. Poręczenia		
w tym od jednostek powiązanych		
H.Koszty finansowe	46 408,09	56 787,66
I.Odsetki, w tym:		
od jednostek powiązanych		
II.Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
III.Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Prowizje		
w tym od jednostek powiązanych		
IV.Inne	46 408,09	56 787,66
I.Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G+H)	8 047 951,75	7 895 004,39
J. Podatek dochodowy	1 341 466,00	1 343 301,00
K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	2 203 233,17	2 231 554,63
L. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego	17 042,12	28 678,13
M.Zysk (strata) netto (I- J-K+L)	4 520 294,70	4 348 826,89

Grudziądz, dnia 27.03.2019 rok

Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU

Wojciech Kiciński

Zarząd

Z-ca PREZESA ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU

Krzysztof Wieszorek

Lucjan Zubrzycki

Bilans
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
sporządzony na dzień 31.12.2018 roku

AKTYWA	Stan na dzień	
	31.12.2017	31.12.2018
A. AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV+V)	119 367 925,81	102 889 554,53
I. Wartości niematerialne i prawne (1-4)	84 676,21	15 087,72
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	84 676,21	15 087,72
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe (1 do 3)	106 782 719,91	102 727 456,41
1. Środki trwałe (a-e)	106 742 182,44	102 727 306,41
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	33 703 634,03	33 618 901,78
b) budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	62 249 825,67	56 952 304,84
c) urządzenia techniczne i maszyny	10 351 287,12	11 462 099,84
d) środki transportu	4 641,86	66 530,53
e) inne środki trwałe	432 793,76	627 469,42
2. Środki trwałe w budowie	40 537,47	150,00
3. Środki trwałe w leasingu finansowym	-	-
III. Należności długoterminowe (1 do 2)	12 456 539,69	103 209,40
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangaż. w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek	12 456 539,69	103 209,40
IV. Inwestycje długoterminowe	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 rozliczenie międzyokresowe (1 do 2)	22 066,00	21 877,00
1. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	22 066,00	21 877,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		

B.	AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)	55 786 429,26	55 452 503,79
I.	Zapasy (1 do 5)	237 361,93	240 007,87
1.	Materiały	237 361,93	240 007,87
2.	Półprodukty i produkty w toku		
3.	Produkty gotowe		
4.	Towary		
5.	Zaliczki na dostawy		
II.	Należności krótkoterminowe (1 do 3)	2 058 242,73	1 936 242,72
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)	2 058 242,73	1 936 242,72
a)	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	1 884 061,07	1 858 217,49
	do 12 miesięcy	1 884 061,07	1 858 217,49
	powyżej 12 miesięcy		
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społ. i zdrow. oraz innych świadczeń		-
c)	inne	174 181,66	78 025,23
d)	dochodzone na drodze sądowej		
III.	Inwestycje krótkoterminowe (1 do 2)	53 144 968,11	52 752 652,23
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe (a-c)	53 144 968,11	52 752 652,23
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	53 144 968,11	52 752 652,23
	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	53 130 773,47	52 745 679,34
	inne środki pieniężne	14 194,64	6 972,89
	inne aktywa pieniężne		
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV.	Krótkoterminowe rozlicz.międzyokresowe	345 856,49	523 600,97
	- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	17 042,12	28 678,13
	- Rozliczenie międzyokresowe - fundusz remontowy		
	- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	328 814,37	494 922,84
C.	Należne wpłaty na kapitał		
D.	Udziały własne		
	RAZEM AKTYWA	175 154 355,07	158 342 058,32

PASYWA		Stan na dzień	
		31.12.2017	31.12.2018
A.	KAPITAŁ WŁASNY (I+II+III+IV+V+VI+VII)	132 081 389,65	129 750 270,44
I.	Kapitał podstawowy	49 059 691,08	44 937 072,95
1.	Fundusz udziałowy	319 363,79	306 874,07
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	7 233 126,29	4 611 440,73
3.	Fundusz wkładów budowlanych	41 507 201,00	40 018 758,15
II.	Kapitał zapasowy	77 142 728,19	79 246 932,95
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartość nominalną		
III.	Kapitał z aktualizacji wyceny	1 358 919,27	1 217 437,65
	- 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	4 520 051,11	4 348 826,89
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-	-

B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I+II+III+IV)	43 072 965,42	28 591 787,88
I.	Rezerwy na zobowiązania (1 do 3)	27 447,72	33 079,41
1.	Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodów.	23 348,00	29 033,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
	długoterminowa		
	krótkoterminowa		
3.	Pozostałe rezerwy	4 099,72	4 046,41
	długoterminowe		
	krótkoterminowe	4 099,72	4 046,41
II.	Zobowiązania długoterminowe (1 do 3)	12 471 182,34	103 209,40
1.	Wobec jednostek powiązanych		
2.	Wobec pozost. Jedn., w których jednost. posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Wobec pozostałych jednostek (a-d)	12 471 182,34	103 209,40
	a) kredyty i pożyczki	12 471 182,34	103 209,40
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) inne		
III.	III. Zobowiązania krótkoterminowe (1 do 4)	28 135 084,78	25 938 170,73
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)	16 474 990,25	17 106 160,73
	a) kredyty i pożyczki	-	-
	b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	13 389 270,29	13 740 720,15
	do 12 miesięcy	13 389 270,29	13 740 720,15
	powyżej 12 miesięcy		
	e) zaliczki otrzymane na dostawy		
	f) zobowiązania wekslowe		

	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	1 359 448,19	1 567 102,49
	h) z tytułu wynagrodzeń	180 628,46	83 759,38
	i) inne	1 545 643,31	1 714 578,71
4.	Fundusze specjalne	11 660 094,53	8 832 010,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe (1 do 3)	2 439 250,58	2 517 328,34
1.	Ujemna wartość firmy		
2.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 203 233,17	2 231 554,63
3.	Inne rozliczenia międzyokresowe	236 017,41	285 773,71
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe	236 017,41	285 773,71
RAZEM PASYWA		175 154 355,07	158 342 058,32

Grudziądz, dnia 27.03.2019 rok
Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Wiśniewska
Magdalena Wiśniewska

Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Wojciech Kiciński
Wojciech Kiciński

Krzysztof Wiczołek
Krzysztof Wiczołek

PREZES ZARZĄDU

Lucjan Zubrzycki
Lucjan Zubrzycki

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia) stan na 31.12.2018

Treść pozycji		rok 2017	rok 2018
A	Przebiegły środków pieniężnych z działalności operacyjnej	6 880 611,73	5 094 775,55
I	Zysk (strata) netto	4 520 051,11	4 348 826,89
II	Korekty razem	2 360 560,62	745 948,66
1	Amortyzacja	2 877 599,15	2 917 354,67
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5	Zmiana stanu rezerw	7 806,72	5 631,69
6	Zmiana stanu zapasów	- 33 402,89	- 2 645,94
7	Zmiana stanu należności	- 93 809,39	122 000,01
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminow., z wyjątkiem kredytów i pożyczek	- 1 185 663,52	- 2 196 914,05
9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	788 030,55	- 99 477,72
10	Inne korekty		
III	Przebiegły pieniężne netto z działalności operacyjnej(I +/- II)	6 880 611,73	5 094 775,55
B	Przebiegły środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	- 4 676 387,38	- 1 433 868,70
I	Wpływy	1 414 068,68	4 417 882,33
1	Zbycie WNiP oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 414 068,68	4 417 882,33
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	6 090 456,06	5 851 751,03
1	Nabycie WNiP oraz rzeczowych aktywów trwałych	6 090 456,06	5 851 751,03
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	Przebiegły pieniężne netto z działalności inwestycyjnej(I- II)	- 4 676 387,38	- 1 433 868,70
C	Przebiegły środków pieniężnych z działalności finansowej	- 1 109 487,18	- 4 053 222,73
I	Wpływy	13 329 410,25	16 092 709,59
1	Wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitałowych	13 329 410,25	16 092 709,59
2	Kredyty i pożyczki		
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4	Inne wpływy finansowe		-
II	Wydatki	14 438 897,43	20 145 932,32
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4	Spląty kredytów i pożyczek	25 864,71	14 642,65
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7	Plątności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8	Odsetki		
9	Inne wydatki finansowe	14 413 032,72	20 131 289,67
III	Przebiegły pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	- 1 109 487,18	- 4 053 222,73
D	Przebiegły pieniężne netto razem(A.III+/-B.III+/-C.III)	1 094 737,17	- 392 315,88
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 094 737,17	- 392 315,88
	-zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F	Środki pieniężne na początek okresu	52 050 230,94	53 144 968,11
G	Środki pieniężne na koniec okresu(F+/-D), w tym:	53 144 968,11	52 752 652,23
	-o ograniczonej możliwości dysponowania		

Grudziądz, dnia 27.03.2019 rok

Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy
GLÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wisniewska
 Magdalena Wisniewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kuciński
 Wojciech Kuciński

Zarząd
Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Krzysztof Węczorek
 Krzysztof Węczorek

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki
 Lucjan Zubrzycki

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym według stanu na dzień 31.12.2018 r.

Wyszczególnienie	2017	2018
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu BO	131 154 761,97	132 081 389,65
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
I.a Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	131 154 761,97	132 081 389,65
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	51 365 157,92	49 059 691,08
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	- 2 305 466,84	- 4 122 618,13
1.2. Fundusz udziałowy na początek okresu	345 559,20	319 363,79
1.2.1 Zmiany funduszu udziałowego	- 26 195,41	- 12 489,72
a) zwiększenie z tytułu	950,30	-
- wpłat udziałów członkowskich	950,30	
b) zmniejszenia z tytułu	27 145,71	12 489,72
- wypłat udziałów członkowskich	27 145,71	12 489,72
1.2.2. Fundusz udziałowy na koniec okresu	319 363,79	306 874,07
1.3. Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	7 728 472,43	7 233 126,29
1.3.1 Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych	- 495 346,14	- 2 621 685,56
a) zwiększenie z tytułu	27 636,43	112 956,09
- wpłat na fundusz mieszkaniowy	27 636,43	14 654,27
- waloryzacji wkładów		98 301,82
b) zmniejszenia z tytułu	522 982,57	2 734 641,65
- wypłat wkładów mieszkaniowych		
- umorzenia lokali mieszkalnych	186 071,57	158 994,62
- przeniesienia na wkład budowlany	332 567,73	2 575 647,03
- inne	4 343,27	
1.3.2 Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	7 233 126,29	4 611 440,73
1.4. Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	43 291 126,29	43 291 127,29
1.4.1 Zmiany funduszu wkładów budowlanych	- 1 783 925,29	- 1 488 442,85
a) zwiększenie z tytułu :	505 521,41	3 015 588,12
- wpłat na wkład budowlany	172 953,68	439 941,09
- przeniesienia wkładów mieszkaniowych	332 567,73	2 575 647,03
b) zmniejszenia z tytułu:	2 289 446,70	4 504 030,97
- umorzenie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży	1 336 326,00	1 327 512,52
- rozliczenia przeniesienia w odrębną własność	936 272,62	3 169 293,33
- waloryzacji wkładów	16 848,08	7 225,12
1.4.2 Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	41 507 201,00	41 802 684,44
1.5. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	49 059 691,08	44 937 072,95
2. Kapitał (fundusz) zasobowy na początek okresu	74 308 766,88	77 142 728,19
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zasobowego	2 833 961,31	2 104 204,76
a) zwiększenie z tytułu:	10 432 987,63	10 464 280,98
- wpłat z tytułu wpisowego	1 350,00	
- wzrost wolnych środków obrotowych	4 239 042,27	4 619 621,17
- wzrost wkładów członków oczekujących		
- nieodpłatne przyjęcie prawa wieczystego użytkowania grunt, uzyskanie prawa własności	469 218,63	934 803,27
- wzrost majątku trwałego	5 575 890,25	4 768 374,92
- inne zwiększenia funduszu zasobowego	147 486,48	141 481,62
b) zmniejszenia z tytułu	7 599 026,32	8 360 076,22
- zwrot kredytów bankowych umorzonych przy rozliczeniu zadań inwestycyjnych	119 283,97	427 764,20
- wykorzystanie wolnych środków	2 959 129,01	2 575 907,41
- rozliczenie funduszu zasob. w związku z przeniesiem własności lokali	445 522,15	1 039 506,26
- umorzenie zasobów mieszkaniowych	685 242,77	860 202,91
- zwrot wkładu członków oczekujących	19,00	43 903,93
- umorzenie środków trwałych niemieszkalnych	3 103 151,86	3 120 830,97
- inne zmniejszenia (w tym waloryzacja wkładów)	286 677,56	291 960,54
2.2. Fundusz udziałowy na koniec okresu	77 142 728,19	79 246 932,95

3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	1 506 405,75	1 358 919,27
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	- 147 486,48	- 141 481,62
a) zwiększenie	-	-
b) zmniejszenie z tytułu	147 486,48	141 481,62
- umorzenie objętych aktualizacją środków trwałych	147 486,48	141 481,62
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	1 358 919,27	1 217 437,65
4. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	3 974 431,42	4 520 051,11
4.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	3 974 431,42	4 520 051,11
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
4.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3 974 431,42	4 520 051,11
a) zwiększenie z tytułu	-	-
- podział zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie z tytułu	3 974 431,42	4 520 051,11
- przeznaczenie na kapitała zasobowego	1 363 974,03	1 723 787,40
- przeznaczenia na fundusz remontowy	2 610 457,39	2 796 263,71
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	4 520 051,11	4 348 826,89
a) Zysk netto	4 520 051,11	4 348 826,89
b) Strata netto		
c) Odpisy z zysku		-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu BZ	132 081 389,65	129 750 270,44
III Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	132 081 389,65	129 750 270,44

Grudniadz, dnia 27.03.2019 rok
Sporządziła: Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Magdalena Wiśniewska
Magdalena Wiśniewska

Zarząd
CZŁONEK ZARZĄDU
PREZES ZARZĄDU
PREZES ZARZĄDU
Wojciech Kiciński
Krzysztof Wieczorek
Lucjan Zubrzycki

INFORMACJA DODATKOWA
do sprawozdania finansowego za 2018 rok

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od **01.01.2018 r. do 31.12.2018 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 (złoty i grosz).

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 31.12.2018 r. wynosi:

Rodzaj aktywów trwałych	Stan na: 31.12.2017 r.	Stan na: 31.12.2018 r.	Odchylenia 2018-2017
Wartości niematerialne i prawne	84 676,21	15 087,72	- 69 588,49
Rzeczowe aktywa trwałe (ze środkami trwałymi w budowie)	106 782 719,91	102 727 456,41	- 4 055 263,50
Należności długoterminowe	12 456 539,69	103 209,40	- 12 353 330,29
Inwestycje długoterminowe	21 924,00	21 924,00	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	22 066,00	21 877,00	- 189,00
Razem aktywa trwałe	119 367 925,81	102 889 554,53	- 16 478 371,28

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 umarzone są od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia ich do eksploatacji.

2. Wartość netto gruntów wynosi 33.618.901,78 zł, z czego:

- grunty własne o powierzchni 368.620,62 m² wynoszą 32.224.710,56 zł,
- użytkowane wieczyste o powierzchni 278.238,70 m² – 1.394.191,22 zł.

Wartość gruntu (brutto) w użytkowaniu wieczystym na dzień 31.12.2018 rok:

Lokalizacja	Powierzchnia m ²	Wartość [zł]
Administracja nr 1 – osiedle Śródmieście	16 492,59	1 375 036,10
Administracja nr 2 - osiedle Kopernika	35 912,80	4 104 356,37
Administracja nr 3 - osiedle Strzemięcín	110 070,26	6 728 093,16
Administracja nr 4 - osiedle Rządź -Mniszek	41 752,67	2 877 383,37
Administracja nr 5 - osiedle Lotnisko	74 010,38	6 333 055,70
Podsumowanie	278 238,70	21 417 924,70

- Należności długoterminowe – w br. Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA w oparciu o ustawę z dnia 30 listopada 1995 o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłacanych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz.1779) dokonała umorzenia zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek oraz skapitalizowanych odsetek w kwocie 12.351.760,72 zł. Umorzenie to wpłynęło na zamknięcie prawie wszystkich należności ciężących na członkach spółdzielni.
- Wartość użytkowanych przez jednostkę środków trwałych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu – nie występuje.
- Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli – brak zobowiązań.
- Spółdzielnia posiada 1.218 akcji o wartości 21.924 zł w UNIQA SA.
- 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 01.01.2018 r.	360 353,82 zł
Zwiększenia w trakcie roku	81 481,86 zł
Zmniejszenia w trakcie roku	114 926,67 zł
Odpisy aktualizujące należności na dzień 31.12.2018 r.	326 909,01 zł

- Kapitał własny Spółdzielni na dzień 31.12.2018 r. wynosi 129.750.270,44 zł.

	Kapitał podstawowy	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Udziały	319 363,79	12 489,72		306 874,07
2.	Wkłady mieszkaniowe	7 233 126,29	4 463 697,54	1 842 011,98	4 611 440,73
3.	Wkłady budowlane:	41 507 201,00	8 505 198,73	7 016 755,88	40 018 758,15
a.	Wkłady bud. - lokale mieszkaniowe	41 154 386,24	8 470 831,09	7 016 755,88	39 700 311,03
b.	Wkłady bud. - garaże	214 835,00	26 041,80		188 793,20
c.	Wkłady bud. - lokale	137 979,76	8 325,84		129 653,92
	RAZEM	49 059 691,08	12 981 385,99	8 858 767,86	44 937 072,95

	Fundusz zapasowy (zasobowy)	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Fundusz zasobowy - wpisowe	875 528,14			875 528,14
2.	Fundusz zasobowy w środkach trwałych	60 779 730,60	5 911 887,13	164 681,03	55 032 524,50
3.	Fundusz zasobowy - wolne środki	13 644 059,11	2 575 907,41	10 471 222,20	21 539 373,90
4.	Fundusz zasobowy - środki z przetargu przypadające SM	1 799 506,41	-	-	1 799 506,41
5.	Fundusz wkładów zaliczkowych	43 903,93	43 903,93	-	-
	RAZEM	77 142 728,19	8 531 698,47	10 635 903,23	79 246 932,95

	Kapitał z aktualizacji wyceny	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	fundusz z przeszacowania wartości środków trwałych	1 358 919,27	141 481,62		1 217 437,65
	RAZEM	1 358 919,27	141 481,62	-	1 217 437,65

	Zysk (strata) netto	B.O.	Zmniejszenia	Zwiększenia	B.Z.
1.	Zysk	4 520 051,11	4 520 051,11	4 348 826,89	4 348 826,89
	RAZEM	4 520 051,11	4 520 051,11	4 348 826,89	4 348 826,89

OGÓLEM KAPITAŁY	132 081 389,65	26 174 617,19	23 843 497,98	129 750 270,44
------------------------	-----------------------	----------------------	----------------------	-----------------------

9. Nadwyżka bilansowa za 2018 rok podlega podziałowi zgodnie z § 49 ust. 7 na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia. Zarząd Spółdzielni proponuje zysk netto za 2018 rok przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego oraz zwiększenie funduszu zasobowego Spółdzielni Mieszkaniowej.

10. 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 31.12.2018 r. wynosi 29.033 zł i odpowiada kwocie podatku dochodowego, wymagającej 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 odroczonego podatku dochodowego wynosi 21.877 zł.

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

12. 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	16 257 004,06 zł	16 474 990,25 zł
powyżej 1 roku do 3 lat	- zł	- zł
powyżej 5 lat	- zł	- zł
powyżej 1 roku do 5 lat	12 471 182,34 zł	103 209,40 zł
RAZEM	28 728 186,40 zł	16 578 199,65 zł

13. Wykaz istotnych pozycji biernych i czynnych rozliczeń międzyokresowych

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2018	Stan na 31.12.2018
1.	Rozliczenia międzyokresowe -czynne, w tym:	345 856,49	523 600,97
a.	Koszty zakupu	5 285,57	4 332,07
b.	Usługi telekomunikacyjne	9 365,28	8 608,03
c.	Ubezpieczenie majątku	67 285,07	70 055,47
d.	Odsetki od środków pieniężnych	84 825,75	142 470,13
e.	Prenumeraty, oprogramowanie, usługi inne	24 052,38	106 963,74
f.	Dozór techniczny dźwigów	35 000,00	35 700,00
g.	VAT do odliczenia w roku następnym	103 000,32	126 793,40
h.	Niedobory na GZM	17 042,12	28 678,13
2.	Rozliczenia międzyokresowe – bierne, w tym:	2 439 250,58	2 517 328,44
a.	Nadwyżka na GZM	2 203 233,17	2 231 554,63
b.	Oplaty za 2018 - faktury w 2019 roku		712,13
c.	Refundacja PUP	236 017,41	285 061,68

14. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.

Spółdzielnia posiada zobowiązania wobec banku PKO S.A. z tytułu długoterminowych kredytów mieszkaniowych wraz z odsetkami. Zabezpieczenie hipoteczne spłaty kredytu na budownictwo mieszkalne wraz z odsetkami na dzień bilansowy wynosi 804.176,86 zł.

W oparciu o ustawę z dnia 30 listopada 1995 o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłacanych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz.1779) dokonała umorzenia zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek oraz skapitalizowanych odsetek w kwocie 12.351.760,72 zł. Na dzień 31.12.2018 roku pozostało do spłaty 103.209,40 zł.

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

Spółdzielnia Mieszkaniowa zawarła umowę z Gmina -Miasto Grudziądz Powiatowym Urzędem Pracy w sprawie dofinansowania wynagrodzenia za zatrudnienie Bezrobotnego. Prawne zabezpieczenie zwrotu przyznanej refundacji, która w 2018 roku wyniosła 10.500 zł, stanowi weksel in blanco.

16. 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 krajowy.
2. Wartość przychodów:

Rodzaj przychodu	Sprzedaż 2017 r.	Sprzedaż 2018 r.
Przychód z GZM	80 394 998,64	80 402 803,11
Przychód z pozostałej działalności	21 783 827,87	22 461 817,99
Przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych	-	-
Przychody ze sprzedaży materiałów		
Zmiana stanu produktów	600,71	- 953,50
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby	659 541,40	693 246,76
Razem przychody ze sprzedaży	102 838 968,62	103 556 914,36
Przychody z działalności operacyjnej	3 018 198,20	349 972,27
Przychody z działalności finansowej	1 030 032,09	1 080 278,74
Razem przychody z działalności gospodarczej	106 887 198,91	104 987 165,37

3. Suma poniesionych kosztów:

Rodzaj kosztu	Koszt 2017 r.	Koszt 2018 r.
Koszty działalności operacyjnej	96 806 233,56	96 878 936,15
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
Pozostałe koszty działalności operacyjnej	1 986 605,50	156 437,17
Koszty finansowe	46 408,09	56 787,66
Razem przychody ze sprzedaży	98 839 247,15	97 092 160,98

4. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na dzień 31.12.2018 roku kształtował się następująco:

- nadwyżka przychodów na kosztami wyniosła - 2.231.554,63 zł ujęta w bilansie za rok 2018 w pasywach – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe,
- nadwyżka kosztów nad przychodami wyniosła - 28.678,12 ujęta w bilansie za rok 2018 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	115 536,90
Przedawnione udziały, wkłady, kaucje	54,92
Sprzedane odpady	407,50
Zaokrąglenia, inne różnice	82,77
Należność dla płatnika PIT	3 325,00

Zwrot zastępstwa procesowego	4 965,00
Zwrot kosztów sądowych, komorniczych	2 912,64
Splata umorzonych należności	9 629,71
Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności	114 926,67
Refundacja z PUP	73 602,51
Rozliczenie refundacji w części amortyzacji	1 000,08
Aktywa sfinansowane lub przekazane przez inne podmioty	23 119,28
Pozostałe przychody operacyjne	409,29
RAZEM	349 972,27

6. W pozycji pozostałe koszty operacyjne ujmuje się:

Koszt sprzedanych i zlikwidowanych środków trwałych	2 344,49
Opłaty sądowe i komornicze	40 207,40
Umorzone należności	17 163,93
Podatek VAT od należności umorzonych/ korekty	5 835,26
Odpis aktualizujący należności	78 001,34
Likwidacja środków obrotowych	4 652,26
Darowizny	800,00
Szkody majątkowe	6 738,09
Różnice zaokrągleń	56,07
Pozostałe koszty operacyjne	638,33
RAZEM	156 437,17

7. Wynik brutto na działalności gospodarczej w roku 2018 wyniósł 7.895.004,39 zł,
zysk netto 4.348.826,89 zł.

8. Wysokość odpisów aktualizujących środki trwałe - nie wystąpiła.

9. Odpis aktualizujący wartość środków obrotowych – nie wystąpił.

10. Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym – nie wystąpiła.

11. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto.

Lp.	Wyszczególnienie	rok 2018
1.	Przychody ogółem	104 988 118,87
1a.	Zmiana stanu produktów	- 953,50
2.	Koszty ogółem	97 092 160,98
3.	Zysk brutto	7 895 004,39

4	Koszty lat ubiegłych stanowiące KUP w bieżącym roku	217 949,53
5	Koszty NKUP, w tym:	407 879,73
	a. trwale będące NKUP	292 727,11
	b. przejściowo będące NKUP	115 152,62
6.	Inne korekty kosztów	1 869,12

7.	Przychody wyłączone z opodatkowania (-)	2 496 319,29
8.	przychody podatkowe	320 307,50
9.	Przychody podatkowe	102 812 107,08
10.	Koszty uzyskania przychodu	96 900 361,66
10	Zysk podatkowy	5 911 745,42
11	Dochód zwolniony na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44	- 1 126 052,71
12	Podstawa opodatkowania	7 037 798,00
13	Podatek stanowiący zobowiązanie wykazane w RZiS	1 343 301,00
	a. Część bieżąca	1 337 182,00
	b. Przejściowe różnice (rezerwy)	5 685,00
	c. Przejściowe różnice (aktywa z tyt. odroczonego podatku)	- 189,00
	d. Podatek od dywidendy	245,00

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

12. Zobowiązania wobec zagranicznych kontrahentów wyrażone w walutach obcych wyceniono na dzień bilansowy zgodnie z tabelą kursów średnich NPB NR 252/A/NBP/2018 z dnia 31.12.2018. Kursy walut przyjęte do wyceny:

- EUR – 4,3000 zł,
- USD – 3,7597 zł.

13. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:

Nakłady poniesione w roku 2017 nie oddane do eksploatacji	40 537,47
Wartość nakładów poniesionych w 2018 r.	4 768 524,92
RAZEM	4 809 062,39
Oddane do eksploatacji w 2018 roku	4 808 912,39
Pozostałe do oddania do eksploatacji w 2019 r.	150,00

Zestawienie poniesionych nakładów na niefinansowe aktywa trwałe przyjęte do eksploatacji w 2018 roku.

Rodzaj aktywów przyjętych do eksploatacji	Wartość nakładów
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	3 008,13
Nabycie środków trwałych	4 498 378,81
Nabycie nieruchomości (w tym budowle)	307 525,45
RAZEM	4 808 912,39

14. Nakładów na ochronę środowiska nie poniesiono i nie planuje się w roku następnym.
15. 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 2018 sporządzony jest metodą pośrednią.

I.	Przeływy w ciągu roku:	
1.	Przeływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	5 094 775,55
2.	Przeływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	- 1 433 868,70
3.	Przeływy środków pieniężnych z działalności finansowej	- 4 053 222,73
II.	Bilansowa zmiana środków pieniężnych (1+2+3)	- 392 315,88
III.	Środki pieniężne na początek okresu	53 144 968,11
IV.	Środki pieniężne na koniec okresu	52 752 652,23

Ustęp IV. Objasnienie niektórych zagadnień osobowych

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

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku
Stanowiska nieprodukcyjne	134,68
Stanowiska produkcyjne	130,73
Uczniowie	-
RAZEM:	265,41

4. Zgodnie z § 37 ust. 1 pkt 2a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza dokonała wyboru audytora - biegłego rewidenta, firmę **KPW Audytor Sp. z o.o.** z siedzibą w Łodzi wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez KRBR pod numerem ewidencyjnym 3640 - do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za lata 2017 i 2018.
5. Wynagrodzenie biegłego rewidenta za przeprowadzenie badania za 2018 rok wynosi **10.455 zł brutto**.
Za badanie roku poprzedniego wypłacono wynagrodzenie w wysokości 10.578 zł.
6. Inne usługi poświadczające – nie wystąpiły.
7. Usługi doradztwa podatkowego – nie wystąpiły.

Ustęp V. Inne informacje ułatwiające ocenę jednostki

1. Spółdzielnia nie zawarła żadnych umów o charakterze i celu gospodarczym nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.
2. Istotne transakcje zawarte przez jednostkę na warunkach innych niż rynkowe ze stronami powiązаныmi, 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 nastąpiły zmiany zasad polityki rachunkowości, w tym metod wyceny.
5. Nie nastąpiły zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.
6. Informacje liczbowe zapewniają porównywalność sprawozdania finansowego za rok poprzedni ze sprawozdaniem za rok obrotowy.
7. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach poprzednich odniesionych w roku obrotowym na kapitał własny z podaniem ich kwot i rodzaju - nie wystąpiło.

Ustęp VI. Objasnienia dotyczące transakcji w ramach grupy kapitałowej

Nie dotyczy

Ustęp VII. Informacje o połączeniu Spółek

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy

Ustęp IX. Informacje o poważnym zagrożeniu w kontynuowaniu działalności

Nie występuje

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

Nie wystąpiły

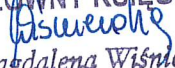
Załączniki:

1. Zestawienie zmian w aktywach trwałych na dzień 31.12.2018 r.
2. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniki finansowego brutto Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu w 2018 roku.
3. Zestawienie wyników na nieruchomościach.


Grudziądz, dn. 27.03.2019 r.

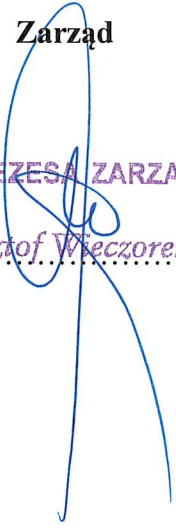
Sporządziła : Jolanta Białkowska-Skibicka

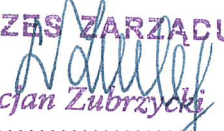
Główny Księgowy

GLÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Wiśniewska
.....

Zarząd


CZŁONEK ZARZĄDU -ca
Wojciech Kiciński
.....


PREZESA ZARZĄDU
Krzysztof Wieczorek
.....


PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki
.....

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRUDZIADZU W 2018 ROKU

Ip.	NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ WG KSIĄG						UMORZENIE/AMORTYZACJA WG KSIĄG				WARTOŚĆ NETTO		
		Stan na początek roku - 2018	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody sprzedaż likwidacja przyj.inwest.	Rozchody inne	Stan na 31.12.2018	Stan na początek roku - 2018	Amortyzacja	Zwiększenia	Umożliwienie	Zmniejszenie z tytułu likwidacji sprzedaży	Stan na 31.12.2018	Stan na początek roku - 2018
I.	Wartości niematerialne i prawne	1 267 425,35	3 008,13	0,00	0,00	0,00	1 270 433,48	1 182 749,14	72 596,62	0,00	0,00	1 255 345,76	84 676,21	15 087,72
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych						0,00					0,00		
2.	Wartości firmy						0,00					0,00		
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	1 267 425,35	3 008,13				1 270 433,48	1 182 749,14	72 596,62			1 255 345,76	84 676,21	15 087,72
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00			0,00		0,00					0,00		
II.	Środki trwałe	201 229 646,07	4 805 904,26	1 083 226,11	482 668,84	6 621 579,78	200 014 527,82	94 487 463,63	2 844 758,05	2 686 366,29	97 287 221,41	106 742 182,44	102 727 306,41	
1.	Grunty	33 985 610,81	40 537,47	1 009 770,39	92 741,75	1 039 915,91	33 903 261,01	281 976,78	16 873,68	14 491,23	284 359,23	33 703 634,03	33 618 901,78	
	w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu	1 770 075,73	0,00	0,00	89 048,70	2 476,58	1 678 550,45	281 976,78	16 873,68	14 491,23	284 359,23	1 488 098,95	1 394 191,22	
2.	Budynki, lokale, prawa własnościowe, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	132 388 666,80	307 525,45	1 885,40	2 846,79	5 542 572,75	127 152 656,11	70 138 841,13	528 342,17	1 781 163,11	70 200 353,27	62 249 625,67	56 952 304,84	
3.	Urządzenia techniczne i maszyny	32 973 335,64	4 112 075,50	0,00	369 176,50	39 091,12	36 677 143,52	22 622 048,52	2 156 405,24	843 329,23	25 215 043,68	10 351 287,12	11 462 099,84	
4.	Środki transportu	619 511,47	76 666,13	0,00	0,00	0,00	696 177,60	614 869,61	14 777,46	0,00	629 647,07	4 641,86	66 530,53	
5.	Inne środki trwałe	1 262 521,35	269 099,71	71 570,32	17 903,80	0,00	1 585 287,58	829 727,59	145 233,18	17 142,61	957 818,16	432 793,76	627 469,42	
III.	Środki trwałe w budowie	40 537,47	4 768 524,92		4 808 912,39		150,00					40 537,47	150,00	
IV.	Inwestycje długoterminowe	21 924,00					21 924,00					21 924,00	21 924,00	
1.	Udziały i akcje	21 924,00					21 924,00					21 924,00	21 924,00	
2.	Papiery wartościowe						0,00							
3.	Udzielone pożyczki długoterminowe						0,00							
4.	Inne inwestycje długoterminowe						0,00							

Grudziądz, dn. 27.03.2019 r.
Sporządził: Joanna Białkowska - Słobicka

Główny Księgowy
Magdalena Wisniewska

CZŁONEK ZARZĄDU Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
Zarząd
Wojciech Kiciński

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki

Rozliczenie podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2018

Załącznik nr 2

I. RAZEM PRZYCHODY RZIS	104 988 118,87
Wyłączenia:	
Nadwyżka Gospodarki zasobami mieszkaniowymi z roku poprzedniego	2 203 233,17
Wynagrodzenie płatnika z tytułu rozliczenia podatku dochodowego	429,00
Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności z tyt. opłat za używanie lokali mieszkalnych	114 926,67
Wpływ refundacji PUP za 2018	2 100,00
Rozliczenie dotacji z PUP na wyposażenie stanowiska dot. zakupu środków trwałych	24 119,36
Różnice kursowe z wyceny bilansowej na 31.12.2018	4 641,89
Odstęki od lokat zarachowane	142 470,13
Odstęki od zaległości TVK (różnica między naliczonymi a zapłaconymi) - konto 750-010	1 047,14
Otrzymana dywidenda - podatek zapłacony przez wypłacającego	1 288,00
Zarachowane odszkodowanie UNIQA - wpływ środków 2019	2 063,93
1. Razem przychody niepodatkowe	2 496 319,29
Odstęki od lokat zarachowane w roku poprzednim	84 825,75
Odstęki od zaległości TVK - wyegzekwowane	1 169,59
Wynagrodzenie dla płatnika	331,00
Wpływ 2018 wynagrodzenia refundowanego przez PUP	33 559,58
2. Razem przychody podatkowe ujęte w księgach lat poprzednich	119 885,92
Nieodpłatnie otrzymane środki trwałe	1 885,40
Nadwyżka przychodów na kosztami wykonawstwa Dz. Tech.-Remontowego i konserwatorów osiedlowych przeniesiona na f. remontowy	5 636,32
Przychodu GZM sprzedaż złomu, odszkodowania ujęte na koncie f. remontowego	90 167,91
Przychody usług wyłożonych (refaktury)	102 731,95
3. Przychody podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi	200 421,58
II. Przychody podatkowe (II= I-1+2+3)	102 812 107,08
III. RAZEM KOSZTY RZIS	97 092 160,98
Wyłączenia:	
Niedobór z Gospodarki zasobami mieszkaniowymi z roku poprzedniego	17 042,12
PFRON	158 599,00
Darowizny	800,00
Odpisy aktualizujące należności - lokale mieszkalne	62 830,71
Odpisy aktualizujące należności - lokale użytkowe	15 170,63
VAT odpisy aktualizujące i umorzenia	5 801,26
Amortyzacja w części dofinansowanej z PUP, budżetu obywatelskiego	24 119,36
Składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej art.16 ust 1 pkt 37 c	190,00
OC członków Zarządu art.16 ust.1 pkt 59	4 436,74
Pozostałe koszty - wyksięgowanie należności, usługi RN	3 737,29
4. Razem koszty trwale NKUP	292 727,11

Różnice kursowe z wyceny bilansowej na 31.12. roku poprzedniego	275,31
Opłaty na rzecz Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej za IV kwartał	29 689,95
Składki ZUS od wynagrodzeń zapłacone w lutym roku następnym	43 166,36
Składki ZUS od wynagrodzeń z bezosobowego f. plac zapłacone w roku następnym	9 547,35
Wynagrodzenia ujęte w księgach rachunkowych grudnia wypłacone w roku następnym f. bezosobowy	29 059,10
Zobowiązania z tyt. niewypłaconych ryczałtów za korzystanie z samochodów prywatnych na cele służb. oraz kosztów podróży służbowych	3 414,55
5. Razem koszty przejściowo NKUP	115 152,62
6. Razem koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (6= 4 + 5)	407 879,73
Opłaty na rzecz Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej za IV kwartał roku poprzedniego	29 175,57
Składki ZUS od wynagrodzeń zapłacone w lutym bieżącego roku	45 114,27
Składki ZUS od wynagrodzeń z bezosobowego f. plac zapłacone w bieżącym roku	9 137,04
Wynagrodzenia ujęte w księgach rachunkowych grudnia wypłacone w roku następnym f. bezosobowy	27 714,00
Zobowiązania z tyt. niewypłaconych ryczałtów za korzystanie z samochodów prywatnych na cele służb. oraz kosztów podróży służbowych	3 869,30
Koszty koncesji KRRIT w części dotyczącej 2018 - ujęta w całości w kosztach 2014 r.	207,40
7. Razem Koszty podatkowe z poprzedniego okresu	115 217,58
Koszty usług wyłożonych	102 731,95
8. Koszty podatkowe ujęte poza kontami wynikowymi	102 731,95
IV. Razem koszty podatkowe (IV= III - 6 + 7 + 8)	96 902 230,78
V. Inne korekty rachunkowe zmniejszające obroty podatkowe:	1 869,12
a) korekta o wartość stoma różnic kursowych dodatnich z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2017 zaksięgowanego w styczniu 2018 r.	2 996,40
b) korekta o wartość stoma różnic kursowych ujemnych z wyceny bilansowej na dzień 31.12.2017 zaksięgowanego w styczniu 2018 r.	1 127,28
VI. Dochód zwolniony na podstawie art.17 ust. 1 pkt.44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (strata-zysk "-")	- 1 126 052,71
VII. Podstawa opodatkowania (VII = II - IV + V - VI)	7 037 798,00
Podatek bieżący	1 337 182,00
Podatek od dywidendy	245,00
Podatek odroczoney	5 874,00
RAZEM PODATEK RZIS	1 343 301,00
Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	2 231 554,63
Nadwyżka kosztów z roku bieżącego	28 678,13
WYNIK RZIS NETTO	4 348 826,89

Grudziądz, dnia 27.03.2019 r.

Sporządziła: Jolanta Białkowska-Skibicka

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Blawieko

Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU Z-ca PRZESIA ZARZĄDU

Wojciech Kiciński

Krzysztof Wieczorek

PREZES ZARZĄDU

Lucjan Zubrzycki

Załącznik nr 3 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2018 r.

WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH MIESZKALNYCH ZA 2018 R. WRAZ Z 2017 R.

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

Nr nieruchomości	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2017 r.				Wyniki 2018 r.				Wynik na nieruchomości razem 2017 r. i 2018r.
		1	2	3	4	5	6	7	8	
03/005	Sniadeckich 12, 14, 18, 20	-1 544,44	402 935,10	-17 986,43	377,56	420 921,53	-17 986,43	377,56	-17 608,87	-19 153,31
04/004	Podhalajska 3, 5, 7, 9 Sportowców 16	-1 899,58	371 781,49	3 643,69	1 029,83	376 425,18	3 643,69	1 029,83	-3 613,86	-5 513,44
03/015	Sniadeckich 78, 80, 82, 84	1,91	579 984,37	3 670,15	-5 494,01	576 314,22	3 670,15	-5 494,01	-1 823,86	-1 821,95
04/001	Mazurska 2 a-d	1 473,37	57 819,90	-2 126,26	187,04	59 946,16	-2 126,26	187,04	-1 939,22	-465,85
02/003	Chełmińska 52	-527,71	32 469,32	322,26	322,26	32 147,06	322,26	322,26	322,26	-205,45
01/017	Nadgórna 47	4 933,37	49 869,12	-5 917,50	1 855,16	55 786,62	-5 917,50	1 855,16	-4 062,34	871,03
01/009	Malinowskiego 1, 3, Modrzewskiego 2, 4, 6	12 693,14	440 813,42	-11 644,93	74,92	452 458,35	-11 644,93	74,92	-11 570,01	1 123,13
01/023	Kościszki 72	3 019,85	52 858,39	-1 872,45	27,86	54 730,84	-1 872,45	27,86	-1 844,59	1 175,26
02/002	Chełmińska 38, Brzeźna 1	1 029,13	67 134,42	865,65	865,65	66 268,77	865,65	865,65	865,65	1 894,78
01/018	Kościszki 37	1 675,06	32 873,88	323,45	323,45	32 550,43	323,45	323,45	323,45	1 998,51
01/005	Wyzwolenia 1, 2, 3, 4, Rapackiego 38	7 302,59	319 279,11	-5 349,96	149,78	324 629,07	-5 349,96	149,78	-5 200,18	2 102,41
01/021	Słowackiego 10	10 014,82	97 768,74	-7 765,27	54,29	105 594,01	-7 765,27	54,29	-7 710,98	2 303,84
03/008	Sniadeckich 38	3 476,79	50 597,24	-1 229,86	109,02	51 827,10	-1 229,86	109,02	-1 120,84	2 355,95
01/002	Rapackiego 52 a-d	10 993,57	114 364,86	-8 558,87	8 558,87	122 923,73	-8 558,87	8 558,87	-8 558,87	2 434,70
01/011	Tysiąclecia 1, M.z Ryńska 1-7, Pils. 40-42	10 726,13	238 410,78	-8 337,41	238,25	246 748,19	-8 337,41	238,25	-8 099,16	2 626,97
01/007	Rapackiego 32-34	4 111,69	54 765,39	-1 175,68	1 175,68	55 941,07	-1 175,68	1 175,68	-1 175,68	2 936,01
02/024	Pruszyńskiego 1, P. Skargi 3	1 086,70	104 630,38	1 913,43	428,47	102 716,95	1 913,43	428,47	-12 176,81	3 004,60
01/013	Derdowskiego 6, 8, 10	15 181,41	225 717,96	-5 466,84	3 885,88	238 323,24	-5 466,84	3 885,88	-1 580,76	3 104,27
01/014	Grablowa 15/17	4 685,03	67 633,58	73 100,22	73 100,22	73 100,22	73 100,22	73 100,22	73 100,22	3 104,27
01/015	Sikorskiego 20	4 981,04	21 451,86	-1 362,01	1 362,01	22 813,87	-1 362,01	1 362,01	-1 362,01	3 619,03
04/002	Mazurska 8 a-d	3 021,28	85 838,28	-30,15	720,87	85 868,43	-30,15	720,87	690,72	3 712,00
02/010	Kalinkowa 49-55	-2 008,76	133 683,90	5 316,85	467,05	128 367,05	5 316,85	467,05	5 783,90	3 775,14
01/016	Sikorskiego 16	9 102,69	60 717,78	-5 533,08	283,65	66 250,86	-5 533,08	283,65	-5 249,43	3 863,26
02/029	Bora-Komorowskiego 8	6 355,89	93 105,36	95 014,67	-1 909,31	95 014,67	95 014,67	-1 909,31	-1 909,31	4 446,58
04/005	Podhalajska 6, 8, 10 Kujawska 1	-2 004,74	377 328,79	6 198,22	442,93	371 130,57	6 198,22	442,93	6 641,15	4 636,41
02/028	Bora-Komorowskiego 12	4 022,48	94 890,30	-5 030,38	593,50	94 157,84	-5 030,38	593,50	-4 436,88	5 029,37
03/023	Konopnickiej 25, 27, 28	9 466,25	157 705,12	3 353,08	140,21	162 735,50	3 353,08	140,21	3 493,29	5 140,33
02/023	P. Skargi 8	1 647,04	80 430,00	-792,42	151,52	77 076,92	-792,42	151,52	-640,90	5 504,60
02/004	Piaskowa 2	6 145,50	149 953,71	150 746,13	150 746,13	150 746,13	150 746,13	150 746,13	150 746,13	5 504,60
01/020	Słowackiego 5-7-9	7 028,74	91 931,60	-1 318,12	357,55	93 249,72	-1 318,12	357,55	3 811,62	5 765,94
02/016	Wiślana 9	1 954,22	78 978,21	3 454,07	357,55	75 524,14	3 454,07	357,55	-4 150,68	5 781,54
01/024	A. Walentynowicz 1-11	9 932,22	158 150,81	-4 150,68	1 112,87	162 301,49	-4 150,68	1 112,87	1 112,87	5 833,34
02/030	Smoleńskiego 3	4 720,47	100 271,76	78 922,72	2 833,51	99 158,89	78 922,72	2 833,51	-1 683,20	6 039,39
05/008	Kustronia 30	7 722,59	74 406,01	-3 049,05	520,20	323 100,02	-3 049,05	520,20	-2 528,85	6 060,14
04/003	Sportowców 6, 10, Podhalajska 4	8 588,99	320 050,97	-271,83	-271,83	126 983,15	-271,83	-271,83	6 288,06	6 288,06
02/015	Kalinkowa 13	6 855,68	54 183,31	-558,18	181,03	54 741,49	-558,18	181,03	-377,15	6 478,53
06/006	Sobieskiego 22	18 499,95	265 081,26	-11 941,44	74,92	277 022,70	-11 941,44	74,92	-11 866,52	6 633,43
01/025	Piastowska 4-6	-150,38	123 207,54	6 688,64	170,01	116 518,90	6 688,64	170,01	6 858,65	6 708,27
01/012	Tysiąclecia 3	13 157,83	108 566,13	-6 739,60	300,15	115 305,73	-6 739,60	300,15	-6 439,45	6 718,38
02/019	Kalinkowa 46-52	1 761,35	108 725,67	5 010,38	72,81	103 715,29	5 010,38	72,81	5 083,19	6 844,54
01/019	Kościszki 39	9 070,45	36 677,97	-2 187,13	6 883,32	38 865,10	-2 187,13	6 883,32	-2 187,13	6 883,32
02/006	Chełmińska 74	9 185,48	85 987,74	-4 006,97	1 730,77	89 994,71	-4 006,97	1 730,77	-2 276,20	6 909,28
06/018	Kulerskiego 8, 10, 12, 14	13 261,90	347 379,00	-6 803,80	499,49	354 182,80	-6 803,80	499,49	-6 304,31	6 957,59
03/019	Korczaka 7, 9, 11	12 872,48	510 814,87	-5 897,23	308,87	516 812,10	-5 897,23	308,87	-5 688,36	7 184,12

Załącznik nr 3 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2018 r.

WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH MIESZKALNYCH ZA 2018 R. WRĄZ Z 2017 R.

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

Nr nieruchomości	Wyszczególnienie nieruchomości	Wyniki 2018 r.				Wynik na nieruchomości razem 2017 r. i 2018 r.
		Wynik za 2017 r.	Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wyniki	
		3	4	5	6	8
05/011	Warszawska 21, Polskich Strzydeł 2	9 213,79	173 002,80	174 727,24	-1 724,44	7 566,49
03/009	Śniadeckich 46	4 439,65	105 800,19	102 791,88	3 008,31	7 752,16
01/003	Królewska 7, Dworcowa 43	11 314,05	114 527,19	118 172,83	-3 645,64	7 780,23
02/013	Kopernika 23-27, Piaskowa 3, 5	3 472,95	197 631,72	193 136,70	4 495,02	8 044,09
05/019	Warszawska 7	6 080,66	162 946,98	160 727,27	2 219,71	8 377,51
05/021	Warszawska 3, 5	16 968,14	249 519,51	257 888,19	-8 368,68	8 765,72
02/009	Bydgoska 27	1 599,28	103 084,05	94 826,22	8 257,83	9 822,30
02/018	Kalinkowa 32	7 518,08	196 322,52	194 394,60	1 927,92	9 852,88
01/022	Kościuszki 63	14 798,12	212 483,04	217 305,20	-4 822,16	9 975,96
02/020	Kalinkowa 54-56, 60, 62-64, 66-68	4 135,63	205 440,36	200 009,25	5 431,11	10 004,82
02/025	Pruszy 6, Stobausza 1, 3, 5, Chop.30a, 40a	2 374,86	355 398,85	347 931,27	7 467,58	10 245,29
05/001	Kustronia 2, 4	15 138,60	137 549,61	142 465,13	-4 915,52	10 300,22
01/001	Rapackiego 54 a-c	18 147,65	111 828,68	120 425,30	-8 596,62	10 460,71
02/022	P. Skarży 7, Zaciszna 9	10 409,91	146 467,04	145 765,38	701,66	11 111,57
03/002	Śniadeckich 5, 7, 9	-1 130,96	309 890,19	297 502,21	12 387,98	12 022,39
02/026	Chopina 13, 15, 17, 19	8 605,20	332 762,04	329 141,16	3 620,88	12 067,38
03/022	Korczaka 1, 3	11 085,34	101 329,56	100 095,68	1 233,88	12 319,22
05/013	Skarżynskiego 4, 10, 12	16 478,90	259 551,00	263 455,95	-3 904,95	13 005,04
03/012	Śniadeckich 72, 74	16 530,00	468 606,23	471 983,22	-3 376,99	13 023,56
02/011	Heweliusza 2, 4	9 749,75	264 455,37	261 238,15	3 217,22	13 128,82
03/016	Jackowskiego 42	3 340,71	161 698,92	152 253,38	9 445,54	13 138,09
06/001	Gąsiorowskiego 2	8 748,18	224 834,94	222 775,95	2 058,99	13 247,98
05/015	Warszawska 15	25 187,91	227 934,13	234 538,39	-6 604,26	13 648,35
06/004	Bofucia 2, Sobieskiego 7, 9	15 149,90	134 460,60	136 167,13	-1 706,53	13 816,72
03/017	Jackowskiego 39, 41, 43, Korczaka 27, 29	23 114,90	479 749,20	489 729,27	-9 980,07	14 521,23
06/017	Rakowskiego 7, 9	11 549,31	169 259,70	166 159,29	3 100,41	15 022,88
02/021	Kalinkowa 78a	13 578,05	131 668,56	127 742,55	3 926,01	15 120,33
02/001	Laskowicka 3, 5, 7, Chełmińska 30-36	7 693,57	304 880,90	297 883,30	6 997,60	15 142,53
01/008	Batorego 10-14	26 723,93	183 961,89	196 635,34	-12 673,45	15 474,21
02/031	Parkowa 25a	8 195,20	89 641,20	82 278,71	7 362,49	15 557,69
02/005	Piaskowa 1, Kopernika 1, 2, 4	5 121,55	560 638,35	549 615,37	11 022,98	16 144,53
01/004	Królewska 2, 4, 6, 8	15 841,55	324 397,65	326 138,65	-1 741,00	16 173,76
03/003	Śniadeckich 15, 17, 19	5 677,66	252 076,56	246 896,41	5 180,15	16 412,09
05/017	Stachonia 4	26 776,42	275 257,53	269 191,81	6 065,72	16 847,24
03/004	Śniadeckich 8, 10	19 504,52	353 787,89	358 165,10	-4 377,21	16 866,27
02/017	Kalinkowa 24, 26	20 340,13	255 549,21	258 644,68	-3 095,47	17 027,60
02/007	Chełmińska 78, Ciołek. 1, Bydgoska 18, 20	9 661,63	742 019,54	734 897,13	7 122,41	18 165,07
03/001	Śniadeckich 1, 11, 13	5 893,96	363 436,93	351 383,99	12 052,94	18 232,06
05/022	Warszawska 1	15 873,02	208 249,51	207 265,03	984,48	18 799,60
05/009	Dywizjonu 303 nr 12, 14	25 425,49	296 459,79	297 974,32	-1 514,53	18 976,87
05/005	Ikara 13, 15, 17, Dywizjonu 303 nr 6, 8	15 278,24	435 649,71	432 166,85	3 482,86	19 118,57
03/021	Korczaka 5	21 372,73	201 531,30	203 551,19	-2 019,89	19 492,95
06/016	Kulerskiego 3, 5, 7	7 015,57	290 793,93	278 515,68	12 278,25	19 518,57
02/014	Kalinkowa 15, 21, Piaskowa 4	5 624,60	354 176,14	339 893,90	14 282,24	19 906,84
05/016	Warszawska 9	23 015,70	225 743,02	229 017,57	-3 274,55	19 947,43

Załącznik nr 3 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2018 r.

WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH MIESZKALNYCH ZA 2018 R. WRAZ Z 2017 R.

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

Nr nieruchomości	Wyszczególnienie nieruchomości	Wynik za 2017 r.	Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wyniki	Część wspólna nieruchomości	Wynik ogółem	Wynik na nieruchomości razem 2017 r. i 2018 r.
01/010	Plis 22-26,28-32,34-38,26a,38a, M.z Ryn.2	27 689,67	500 324,40	510 302,26	-9 977,86	2 823,21	-7 154,65	20 535,02
03/007	Śniadeckich 28, 34, 36	5 349,05	463 623,95	449 918,98	13 704,97	1 523,55	15 228,52	20 577,57
06/002	Sujkowskiego 2, 3, 4, 5, 6, Sobieskiego 3	25 373,21	433 911,60	438 684,42	366,03	366,03	-4 066,79	20 966,42
02/027	Bora-Komorowskiego 7-9-11	20 589,03	234 731,94	237 081,35	-2 349,41	2 990,62	641,21	21 180,24
06/007	Sobieskiego 26, 28	20 397,09	202 801,56	202 409,04	392,52	412,57	805,09	21 202,18
05/006	Dywizjonu 303 nr 1, 3	19 725,26	329 974,85	322 473,04	7 501,81	-5 388,34	2 113,47	21 838,73
01/027	Armii Krajowej 30	21 504,71	257 236,29	261 166,21	-3 929,92	4 279,82	349,96	21 854,67
03/010	Śniadeckich 52, 54, 56	14 947,58	565 152,20	557 738,73	7 413,47	-460,49	6 952,98	21 900,56
06/009	Sobieskiego 44, 46	27 320,74	231 096,88	236 288,17	-5 191,29	5 093,13	-4 682,16	22 638,58
06/011	Sobieskiego 14, 16, 18, 20	17 443,34	297 999,16	293 645,42	4 353,74	1 563,35	5 937,09	23 380,43
02/012	Kalinkowa 31-37, Heweliusza 1, 3	17 622,62	411 078,13	405 121,58	5 956,55	289,02	6 245,57	23 868,19
03/006	Śniadeckich 27, 29, 31, 33, 35	20 518,12	615 896,99	613 014,85	2 882,14	536,21	3 418,35	23 936,47
05/012	Warszawska 17, 19	20 791,94	402 156,50	391 677,48	10 479,02	-6 822,32	3 656,70	24 448,64
05/025	Ikara 2	15 921,54	165 472,95	157 761,95	7 711,00	852,97	8 563,97	24 485,51
05/024	Nauczycielska 4, 10	12 884,13	265 694,13	254 202,96	11 491,17	524,67	12 015,84	24 899,97
03/013	Śniadeckich 76	19 759,97	359 223,62	357 494,03	1 729,59	3 433,47	5 163,06	24 923,03
05/023	CWK 1, Nauczycielska 2	22 413,23	256 212,78	257 541,17	-1 328,39	3 885,44	2 557,05	24 970,28
06/005	Sobieskiego 13, 15, 17, 19, 21, 23	37 836,32	532 562,19	544 968,79	-12 406,60	673,42	-11 733,18	26 103,14
03/011	Śniadeckich 58, 60, 62, 64, 66	442,02	738 986,48	715 891,25	23 095,23	2 987,54	26 082,77	26 524,79
06/013	Hubala 2, 3, 4, 6	23 354,63	307 982,01	304 700,43	3 281,58	456,36	3 737,94	27 092,57
03/018	Korczała 15, 17	12 025,34	358 153,21	347 502,22	10 650,99	6 939,80	17 590,79	29 616,13
05/020	Nauczycielska 6, 8	23 034,30	332 650,77	332 166,68	484,09	6 507,14	6 991,23	30 025,53
06/012	Łęgi 11, 13	28 385,32	315 367,51	312 963,74	2 403,77	134,14	2 537,91	30 923,23
01/006	Moniuszki 15, 17, 19, 21, Dworcowa 27	59 904,72	515 728,32	544 100,12	-28 371,80	71,76	-28 300,04	31 604,68
03/014	Jackowskiego 48, 52, 54	41 895,66	448 315,20	466 746,81	-18 431,61	10 127,89	-8 303,72	33 591,94
05/004	Ikara 3, 5, 7, 9, 11	35 989,01	529 604,31	534 385,38	-4 781,07	4 301,03	-480,04	35 508,97
05/014	Skarzynskiego 5, Stachonia 8	40 764,90	338 768,82	338 453,22	315,60	-5 350,34	-5 034,74	35 730,16
05/003	Kustronia 12, 14, 16, 18	27 526,07	423 351,24	414 573,40	8 777,84	311,90	9 089,74	36 615,81
05/010	Ikara 18, 20	40 221,63	390 154,96	391 202,72	-1 047,76	-1 607,14	-2 654,90	37 566,73
05/007	Kustronia 22, 24	40 753,32	387 732,91	390 883,12	-3 150,21	570,39	-2 579,82	38 173,50
06/014	Łęgi 1, Mastalerza 2, 4	42 979,06	447 097,88	451 663,94	-4 566,06	359,21	-4 206,85	38 772,21
06/008	Sobieskiego 30, 38, 40, 42	33 143,04	422 880,39	417 162,43	5 717,96	1 325,78	7 043,74	40 186,78
06/003	Bołtućia 1, 3, 5, 6	27 573,15	358 562,34	346 452,37	12 109,97	844,77	12 954,74	40 527,89
05/002	Nauczycielska 12, 14, 16, 18, Ikara 1	35 440,51	601 971,56	596 560,09	5 411,47	2 326,96	7 738,37	43 178,88
06/010	Sobieskiego 50, 52, 54	56 090,17	382 704,30	389 991,13	-7 286,83	7 420,62	133,79	56 223,96
05/018	Stachonia 3, CWK 3	62 182,72	413 275,31	418 101,39	-4 826,08	9 397,22	4 571,14	66 753,86
03/020	Korczała 2, 4, 6	88 473,17	443 643,34	487 839,68	-44 196,34	37 126,85	-7 069,49	81 403,68
01/026	Tczewska 2, 6, 8	107 455,87	418 171,13	476 750,74	-58 579,64	40 086,44	-18 493,20	88 962,67
06/015	Sobieskiego 6, 8	96 244,77	257 695,25	299 424,26	-41 729,01	42 572,09	843,08	97 087,85
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH - NIEDOBRYCH								-27 160,00
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNYCH - NADWYŻKI (+)		2 104 737,32	34 022 338,11	34 182 322,93	-159 994,82	188 014,41	28 029,59	2 132 766,91
RAZEM NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNE								

WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH GARAZOWYCH ZA 2018 R. WRAZ Z 2017 R.
(nieruchomości garażowe łącznie z pożyczkami z części wspólnej nieruchomości)

Nr nieruchomości	Wyszczególnienie nieruchomości	Wyniki 2018 r.					Wynik na nieruchomości razem 2017 r. i 2018r.
		3	4	5	6	7	
		Wynik za 2017 r.	Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wyniki	Część wspólna nieruchomości	Wynik ogółem
02/650	Pruszyńskiego [w rejonie bud. Pruszyńskiego 6] - 1 szt.	31,67	303,27	315,84	-12,57		-12,57
02/800	Chopina [w rejonie bud. Chopina 19] - 10 szt.	-250,80	3 645,90	2 894,73	751,17	-465,53	285,64
01/700	Tysiąclecia [w rejonie bud. Tysiąclecia 1] - 4 szt	334,89	575,46	651,92	-76,46		258,43
02/400	Kopernika [w rejonie bud. Kopernika 1-4] - 5 szt	197,71	2 406,75	2 328,95	77,80		77,80
01/950	Sikorskiego [w rejonie bud. Sikorskiego 16] - 4 szt	371,44	1 741,08	1 802,65	-61,57		-61,57
01/250	Królewska [w rejonie bud. Królewska 7] - 5 szt	377,06	1 544,88	1 562,42	-17,54		-17,54
01/750	Sikorskiego [w rejonie bud. Sikorskiego 14 a 16] - 10 szt	643,39	4 024,32	4 270,41	-246,09	-309,86	-246,09
01/850	Armii Krajowej [w rejonie bud. Armii Krajowej 30] - 15 szt	709,29	4 850,91	4 831,42	19,49		-290,37
01/200	Rapackiego [w rejonie bud. Rapackiego 52 a 54] - 5 szt	435,74	1 378,05	1 386,20	-8,15		-8,15
01/300	Wyzwolenia [w rejonie bud. Wyzwolenia 4] - 20 szt	648,48	6 530,85	6 716,94	-186,09		-186,09
01/650	Tysiąclecia [w rejonie bud. Tysiąclecia 3] - 10 szt	636,67	2 374,86	2 548,94	-174,08		-174,08
02/550	Kosmonautów [w rejonie bud. Kalinkowa 32] - 6 szt	441,50	1 927,32	1 875,54	51,78		51,78
02/250	Brzeźna [w rejonie bud. Laskowicka 7] - 9 szt.	799,97	2 985,69	3 286,77	-301,08		-301,08
02/200	Laskowicka [w rejonie bud. Laskowicka 3] - 13 szt	739,93	5 321,64	5 509,43	-187,79		-187,79
01/400	Piłsudskiego [w rejonie bud. Piłsudskiego 26a] - 9 szt	835,79	1 879,65	2 044,96	-165,31		-165,31
01/600	M. z Ryńska [w rejonie bud. Pił. 40-42 a Tysiąci. 1] - 16 szt	928,20	3 419,58	3 667,39	-247,81		-247,81
01/450	Piłsudskiego [w rejonie bud. Piłsudskiego 38a] - 12 szt	928,03	2 674,29	2 869,06	-194,77		-194,77
01/350	Wilsona [w rejonie bud. Moniuszki 17-19] - 32 szt	1 239,08	13 197,51	13 654,62	-457,11		-457,11
02/300	Płaskowa [w rejonie bud. Płaskowa 2 - I rzad] - 17 szt	808,59	7 212,15	7 230,60	-18,45		-18,45
01/500	Piłsudskiego [w rejonie bud. M. z Ryńska 2] - 13 szt	965,52	2 949,69	3 116,32	-166,63		-166,63
02/750	Stobeuza [w rejonie bud. Stobeuza 1 - II rzad] - 15 szt	1 171,08	5 760,69	6 017,98	-257,29		-257,29
02/700	Stobeuza [w rejonie bud. Stobeuza 3 - I rzad] - 14 szt	695,41	6 346,50	6 023,86	322,64		322,64
02/600	Kalinkowa [w rejonie bud. Kalinkowa 62-68] - 22 szt	1 270,71	10 160,64	10 118,25	42,39		42,39
02/500	Heweliusza [w rejonie bud. Heweliusza 2 1 4] - 57 szt	1 738,68	14 839,77	15 152,46	-312,69	8,53	-304,16
01/550	Derdowskiego [w rejonie bud. Derdowskiego 6,8,10] - 34 szt	2 260,70	10 544,46	10 983,49	-439,03		-439,03
02/350	Płaskowa [w rejonie bud. Płaskowa 2 - II rzad] - 17 szt	1 675,87	6 510,03	7 061,52	-551,49	899,32	347,83
02/450	Bydgoska [w rejonie bud. Bydgoska 20] - 29 szt	4 095,56	9 352,26	11 943,17	-2 590,91	1 666,14	-924,77
03/300	Konopnickiej [w rejonie bud. Konopnickiej 28] - 55 szt	5 765,64	13 476,24	14 893,32	-1 417,08	249,69	-1 167,39
03/200	Zachodnia [w rejonie bud. Śniadeckich 15 1 17] - 64 szt	4 680,51	27 078,00	26 794,52	283,48		283,48
03/400	Śniadeckich [w rejonie bud. Śniadeckich 46 1 52] - 200 szt	19 951,66	56 476,32	60 538,33	-4 062,01	26,28	-4 035,73
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI GARAZOWYCH - NIEDOBORY(±)							0,00
WYNIKI NIERUCHOMOŚCI GARAZOWYCH - NADWYŻKI(±)							46.599,29
RAZEM NIERUCHOMOŚCI GARAZOWE		55 127,97	231 488,76	242 092,01	-10 603,25	2 074,57	-8 528,68

Załącznik nr 3 do dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za 2018 r.

WYNIKI NA LOKALACH UŻYTKOWYCH WŁASNOŚCIOWYCH I BĘDĄCYCH W ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI ZA 2018 R. WRAZ Z 2017 R.

(lokale użytkowe łącznie z pożytkami z części wspólnej nieruchomości)

Nr nieruchomości.	Wyszczególnienie nieruchomości	Wyniki 2018 r.						Wynik na nieruchomości razem 2017 r. i 2018r.
		Wynik za 2017 r.	Przychody ogółem	Koszty ogółem	Wyniki	Część wspólna nieruchomości	Wynik ogółem	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
02/133	Chełmińska 68	-6 912,36	83 555,16	77 942,88	5 612,28		5 612,28	-1 300,08
02/003	Chełmińska 52	-510,01	11 087,76	10 753,81	333,95		333,95	-176,06
02/102	Bydgoska 26 - odrębna własność	-102,38	1 372,56	1 312,17	60,39		60,39	-41,99
01/010	Mik. z Ryńska 2	59,40	12 546,78	12 432,02	114,76	43,98	158,74	218,14
01/015	Sikorskiego 20 - odrębna własność	258,22	1 296,11	1 312,42	-16,31		-16,31	241,91
03/018	Korczańska 15 - odrębna własność	2 958,83	2 145,18	3 006,05	-860,87	68,21	-792,66	2 166,17
02/006	Chełmińska 74 - odrębna własność	30 574,06	24 974,40	33 853,02	-8 878,62	706,77	-8 171,85	22 402,21
WYNIKI LOKALI UŻYTKOWYCH - NIEDOBORY (-)								-1 518,13
WYNIKI LOKALI UŻYTKOWYCH - NADWYŻKI (+)								25 028,43
RAZEM LOKALE UŻYTKOWE		26 325,76	136 977,95	140 612,37	-3 634,42	818,96	-2 815,46	23 510,30

Sporządziła: M. Wiśniewska

Grudziądz, dn. 27.03.2019 r.

Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Magdalena Wiśniewska
Magdalena Wiśniewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Kiciński
Wojciech Kiciński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Krzysztof Węczorek
Krzysztof Węczorek

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Zubrzycki
Lucjan Zubrzycki