

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

ZA 2016 ROK

1. **Nazwa i siedziba jednostki** – Spółdzielnia Mieszkaniowa Kopernik
ul. Matejki 94/96 w Toruniu
2. **Podstawowy przedmiot działalności** – zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin.
3. **Organ rejestrowy** – Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Numer KRS 0000071793, Forma prawna – spółdzielnia
4. **Statystyczny numer identyfikacyjny** – REGON 000483582
5. **Numer identyfikacji podatkowej** – NIP 879-017-05-44
6. **Czas trwania dalszej działalności spółdzielni** – nieokreślony,
7. **Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 01.01.2016 r. i kończący się 31.12.2016 r.**
8. **Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię. Na dzień sporządzenia sprawozdania nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.**
9. **Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.**
10. **Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz.1047 ze zm.).**

Spółdzielnia sporządza:

- Rachunek zysków i strat w układzie porównawczym, wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości za rok obrotowy został zaprezentowany łącznie z nadwyżkami i niedoborami za rok ubiegły,
 - Rachunek przepływów pieniężnych z zastosowaniem metody pośredniej.
11. Przyjęte zasady wyceny:
- wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia, pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
 - środki trwałe wycenia się wg cen nabycia z uwzględnieniem aktualizacji wyceny składników majątkowych pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy aktualizujące ich wartość, środki trwałe umarza się według metody liniowej z zastosowaniem stawek amortyzacyjnych wynikających z przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, składniki majątku o wartości początkowej nie przekraczającej 3.500,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania,

- środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
- inwestycje długoterminowe wycenia się wg ceny nabycia,
- należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące (zastosowanie zasady ostrożnej wyceny),
- środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje w wartości nominalnej,
- fundusze własne i specjalne ujmuje się w wartości nominalnej,
- zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

12. Wynik z całokształtu działalności obejmuje:

- wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości,
- wynik z pozostałej działalności.

Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości osiągnięty w roku sprawozdawczym po uwzględnieniu nadwyżki przychodów nad kosztami lub kosztów nad przychodami z roku poprzedzającego przechodzi na rok następny.

Wynik z pozostałej działalności podlega zatwierdzeniu i podziałowi przez Walne Zgromadzenie.

Sporządził

Główny Księgowy

mgr Hanna Modrzejewska

Toruń, dnia 16.02.2017 r.

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s Techniczno-Inwestycyjnych
inż. Andrzej Bajduszewski

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjnych
mgr inż. Czesław Degórski

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Marek Żółtowski

BILANS na dzień 31.12.2016 r.

AKTYWA	31.12.2016	31.12.2015
A. AKTYWA TRWAŁE	207 289 480,48	220 690 961,23
I. Wartości niematerialne i prawne	10 636,52	19 504,68
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	10 636,52	19 504,68
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	195 893 971,44	208 934 119,75
1. Środki trwałe	194 912 810,81	199 752 620,17
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	87 820 307,37	89 025 204,43
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	106 576 993,17	110 343 307,95
c) urządzenia techniczne i maszyny	492 952,50	356 799,24
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	22 557,77	27 308,55
2. Środki trwałe w budowie	981 160,63	9 181 499,58
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	11 384 872,52	11 737 336,80
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	11 384 872,52	11 737 336,80
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	19 878 798,39	20 792 673,13
I. Zapasy	0,00	0,00
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
– w tym obiekty w zabudowie	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	4 463 590,58	4 458 105,28
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	4 463 590,58	4 458 105,28
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	1 988 814,66	1 927 331,75
– do 12 miesięcy	1 988 814,66	1 927 331,75
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	20,00	31 829,00
c) inne	2 474 755,92	2 498 944,53
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00

BILANS na dzień 31.12.2016 r.

AKTYWA	31.12.2016	31.12.2015
III. Inwestycje krótkoterminowe	15 309 611,58	16 326 114,62
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	15 309 611,58	16 326 114,62
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	15 309 611,58	16 326 114,62
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	406 327,16	398 044,92
– inne środki pieniężne	14 903 284,42	15 928 069,70
– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	105 596,23	8 453,23
– w tym aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych	0,00	0,00
– niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	96 131,10	6 328,07
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	227 168 278,87	241 483 634,36

Sporządzono TORUŃ dnia 16.02.2017
(miejscowość) (data)

Główny Księgowy

HANNA MODRZEJEWSKA

(nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)
mgr Hanna Modrzejewska

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s Techniczno-Inwestycyjnych

inż. Andrzej Bajdużewski

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjnych

mgr inż. Czesław

(podpis członków Zarządu)

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Marek Zółtowski

BILANS na dzień 31.12.2016 r.

PASYWA	31.12.2016	31.12.2015
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	190 016 497,69	202 351 761,44
I. Kapitał (fundusz) podstawowy, w tym:	92 718 046,67	106 594 607,21
– fundusz udziałowy	1 299 426,79	0,00
– fundusz wkładów mieszkaniowych	7 780 269,27	0,00
– fundusz wkładów budowlanych	91 790 762,76	0,00
– należne wpłaty na kapitał podstawowy (wartość ujemna)	-8 152 412,15	-9 252 487,53
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	95 235 917,70	93 727 762,60
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	2 062 533,32	2 029 391,63
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	37 151 781,18	39 131 872,92
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
– długoterminowa	0,00	0,00
– krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	18 200 403,15	19 345 406,23
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	18 200 403,15	19 345 406,23
a) kredyty i pożyczki	16 753 602,81	17 634 236,15
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
d) inne	1 446 800,34	1 711 170,08
III. Zobowiązania krótkoterminowe	17 898 946,02	19 342 452,83
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	7 730 266,78	8 435 182,90
a) kredyty i pożyczki	576 458,27	547 437,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	5 561 193,31	6 193 775,55
– do 12 miesięcy	5 561 193,31	6 193 775,55
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	332 418,40	269 238,54
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	1 260 196,80	1 424 731,81
4. Fundusze specjalne	10 168 679,24	10 907 269,93

BILANS na dzień 31.12.2016 r.

PASYWA	31.12.2016	31.12.2015
IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 052 432,01	444 013,86
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	0,00	0,00
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 052 432,01	444 013,86
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe, w tym	1 052 432,01	444 013,86
– nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	802 014,38	223 863,05
– pozostałe	250 417,63	220 150,81
PASYWA RAZEM	227 168 278,87	241 483 634,36

Sporządzono TORUŃ dnia 16.02.2017
 (miejscowość) (data)

Główny Księgowy

HANNA MODRZEJEWSKA

(nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

mgr Hanna Modrzejewska

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s Techniczno-Inwestycyjnych

inż. Andrzej Bajduszeński

Z-ca PREZESA
ds. Eksploatacyjnych

mgr inż. Czesław Dębski

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Marek Żółkowski

(podpisy członków Zarządu)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant porównawczy] za 2016

	2016	2015
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	41 880 370,87	40 304 311,86
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	42 113 520,03	40 855 507,05
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	224 874,95	-481 992,86
– w tym obiekty w zabudowie	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-458 024,11	-69 202,33
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
Nadwyżka roku ubiegłego na nieruchomościach - zwiększa przychody roku bieżącego +/-	0,00	0,00
Nadwyżka roku bieżącego na nieruchomościach - zmniejsza przychody roku bieżącego +/-	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	39 186 911,87	38 420 088,22
I. Amortyzacja	143 895,03	118 110,70
II. Zużycie materiałów i energii	19 805 490,69	19 458 456,43
III. Usługi obce	5 376 165,06	5 185 920,82
IV. Podatki i opłaty, w tym:	3 151 782,01	3 176 994,38
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	3 558 161,67	3 400 062,31
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	732 944,79	722 830,56
– emerytalne	336 180,07	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	6 418 472,62	6 357 713,02
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
Niedobór roku ubiegłego na nieruchomościach - zwiększa koszty bieżącego roku obrotowego	0,00	0,00
Niedobór bieżącego roku na nieruchomościach - zmniejszył koszty roku	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	2 693 459,00	1 884 223,64
D. Pozostałe przychody operacyjne	487 801,63	565 707,46
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	13 008,13
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	487 801,63	552 699,33
E. Pozostałe koszty operacyjne	166 527,64	208 428,86
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	166 527,64	208 428,86
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	3 014 732,99	2 241 502,24
G. Przychody finansowe	220 552,61	251 655,39
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	220 552,61	251 655,39
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	836,00	0,00
I. Odsetki, w tym:	836,00	0,00
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	3 234 449,60	2 493 157,63
J. Podatek dochodowy	466 033,00	463 766,00
K. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości +/-	802 014,38	0,00
L. Nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości +/-	96 131,10	0,00
Ł. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
M. Zysk (strata) netto (I -J -K+L)	2 062 533,32	2 029 391,63

Sporządzono TORUŃ dnia 16.02.2017
 (miejscowość) (data)

Główny Księgowy
 HANNA MODRZEJEWSKA
 (nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)
 mgr Hanna Modrzejewska

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
 ds. Techniczno-Inwestycyjnych
 inż. Andrzej Bogduszewski

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
 ds. Eksploatacyjnych
 mgr inż. Czesław Dredorśki
 (podpisy członków Zarządu)

PREZES ZARZĄDU
 mgr inż. Marek Zółtowski

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2016 r.

(metoda pośrednia)

	2015 ubiegły rok obrotowy	2016 bieżący rok obrotowy
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	2 029 391,63	2 062 533,32
II. Korekty razem	843 043,52	9 721 600,15
1. Amortyzacja	118 110,70	143 895,03
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-251 655,39	-219 716,61
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	
5. Zmiana stanu rezerw		
6. Zmiana stanu zapasów		
7. Zmiana stanu należności	609 736,93	346 978,98
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	250 952,10	-1 472 528,08
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	429 193,44	511 275,15
10. Inne korekty	-313 294,26	10 411 695,68
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	2 872 435,15	11 784 133,47
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	0,00	0,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– zbycie aktywów finansowych		
– dywidendy i udziały w zyskach		
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
– odsetki		
– inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	8 254 406,07	2 700 574,61
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	8 254 406,07	2 700 574,61
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych		
– udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-8 254 406,07	-2 700 574,61
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	8 475 918,64	-7 464 470,29
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	6 649 566,88	-9 203 796,70
2. Kredyty i pożyczki	1 574 696,37	1 518 773,80
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	251 655,39	220 552,61
II. Wydatki	1 675 834,09	2 635 591,61
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	1 675 834,09	2 634 755,61
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki		836,00
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	6 800 084,55	-10 100 061,90
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	1 418 113,63	-1 016 503,04
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 418 113,63	-1 016 503,04
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	14 908 000,99	16 326 114,62
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	16 326 114,62	15 309 611,58
– o ograniczonej możliwości dysponowania		

Sporządzono

10.01.2017

miejscowość

Główny Księgowy

(nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

mgr Hanna Modrzejewska

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s Techniczno-Inwestycyjnych

inż. Andrzej Bajduszewski

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

d/s Eksploatacyjnych

mgr inż. Czesław

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Marek Żółtowski

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM ZA OKRES 01.01.2016 R. – 31.12.2016 R.

WYSZCZEGÓLNIENIE	stan na koniec poprzedniego roku 2015	stan na koniec bieżącego roku 2016
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	198 644 595,22	202 351 761,44
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
I.a. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU PO KOREKTACH	198 644 595,22	202 351 761,44
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	112 429 046,28	115 847 094,74
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	3 418 048,46	-14 976 635,92
a) zwiększenia z tytułu:	8 305 871,03	2 479 044,28
– w płat udziałów członkowskich	111 864,00	100 780,00
– innych zwiększeń funduszu podstawowego	0,00	0,00
– w płat zaliczek na wkłady	6 802 412,37	1 041 474,29
– w płat wkładów mieszkaniowych	53 145,39	43 339,05
– aktualizacji wkładów mieszkaniowych i budowlanych	439 207,57	276 892,18
– w płat wkładów budowlanych	392 437,05	374 662,98
– rozl. umorzenia środków zlikwidowanych (w tym po przenies. w własności)	506 804,65	641 895,78
b) zmniejszenie z tytułu:	4 887 822,57	17 455 680,20
– w ypłat udziałów członkowskich	40 354,40	41 282,19
– nieodpłatnego przekazania zasobów mieszkaniowych - kor. aktualiz.	0,00	-40 265,55
– rozliczenia wkładów w związku z przeniesieniem własności lokali	1 827 199,05	12 595 430,18
– zwrotu wkładów mieszkaniowych i budowlanych	45 126,94	26 867,89
– umorzenia zasobów mieszkaniowych	2 975 142,18	2 946 608,81
– inne zmniejszenia - przeliczenie wkładów mieszkaniowych i budowlanych	0,00	1 885 756,68
c) należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		-9 252 487,53
– zwiększenia		-479 542,63
– zmniejszenia (spłaty)		1 579 618,01
d) należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		-8 152 412,15
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	115 847 094,74	92 718 046,67
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-9 698 448,38	
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	445 960,85	
a) zwiększenie	412 670,78	
b) zmniejszenie (spłaty)	858 631,63	
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-9 252 487,53	
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
a) zwiększenia		
b) zmniejszenia		
3.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	94 140 096,00	93 727 762,60
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-412 333,40	1 508 155,10
a) zwiększenia (z tytułu)	616 636,81	2 330 253,28
– emisji akcji powyżej w wartości nominalnej		
– z podziału zysku		
– z podziału zysku (ponad w wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
– w płat w pisow ego	36 472,00	33 432,00
– finansowania środków trwałych z innych źródeł niż fundusz podstawowy	447 846,75	309 633,54
– środki trwałe ujawnione		60 524,19
– zmian w prawie wieczystego użytkowania gruntów	44 100,44	10 833,99
– uzupełnienie w wartości gruntów wykupionych	65 887,82	0,00
– z przeliczenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych		1 885 756,68
– pozostałe zmiany	22 329,80	30 072,88

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM ZA OKRES 01.01.2016 R. – 31.12.2016 R.

WYSZCZEGÓLNIENIE	stan na koniec poprzedniego roku 2015	stan na koniec bieżącego roku 2016
b) zmniejszenia (z tytułu)	1 028 970,21	822 098,18
– nieodpłatnego przekazania majątku	139 146,32	70 418,06
– zwrotu do banku umorzeń kredytów na budownictwo mieszkaniowe	8 018,45	19 353,19
– rozliczenie funduszu w związku z przeniesieniem własności gruntu	430 186,59	369 899,98
– umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntu i odr. lokali własnych	198 970,56	194 775,36
– zmiany w prawie wieczystego użytkowania gruntu, w tym z tytułu wykupu	175 701,48	94 582,75
– pozostałe zmiany	76 946,81	73 068,84
4.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	93 727 762,60	95 235 917,70
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
5.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenia (z tytułu):		
b) zmniejszenia (z tytułu):		
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a) zwiększenia (z tytułu)		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 773 901,32	2 029 391,63
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 773 901,32	2 029 391,63
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 773 901,32	2 029 391,63
a) zwiększenie (z tytułu)		
– podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu) przeznaczenia na pokrycie części kosztów gospod. zasobami mieszkaniowymi i na fundusz remontowy	1 773 901,32	2 029 391,63
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)		
– przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8. Wynik netto	2 029 391,63	2 062 533,32
a) zysk netto	2 029 391,63	2 062 533,32
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	202 351 761,44	190 016 497,69
III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)	200 322 369,81	187 953 964,37

Sporządził:

Główny Księgowy*mgr Hanna Modrzejewska***Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s Techniczno-Inwestycyjnych***inż. Andrzej Bajduszewski*

Zarząd Spółdzielni

**Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjnych***mgr inż. Grzegorz Degórski***PREZES ZARZĄDU***mgr inż. Marek Żółtowski*

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
 ZA ROK 2016

obejmują w szczególności:

1. 1) szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia,	Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych został przedstawiony w załączniku nr 1: Rozliczenie zmian w aktywach trwałych. Wartości niematerialne i prawne na dzień 31.12.2016 roku w kwocie 10 636,52 zł to wartość licencji – oprogramowanie
2) kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych	Odpisów nie dokonano.
3) kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy	Nie dotyczy
4) wartość gruntów użytkowanych wieczystość,	Powierzchnia i wartość gruntów w wieczystym użytkowaniu wg ewidencji pozabilansowej (wycena GMT): 01.01.2016 r. pow. 107 826,28 m ² , wartość 30 541 790,84 zł zmiany w ciągu roku: zmniejszenie pow. 36,00 m ² , wartość 30 417,00 zł (zbycie prawa wieczystego użytk.) 31.12.2016 r. pow. 107 790,28 m ² , wartość 30 511 373,84 zł
5) wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym umów leasingu,	Spółdzielnia użytkuje na podstawie: 1. umowy dzierżawy grunty Gminy M. Toruń o pow. - 522 m ² wartości 182 700,00 zł - parking przed bud. mieszk.. ul. Rybaki i Konopnickiej - 226 m ² wartości 79 100,00 zł przy ul. Krasińskiego 99, 101 i Bydgoskiej 86 tereny zielone, - 88 m ² wartości 30.800,00 zł ter. zielone i parking ul. Mohna - 225 m ² wartości pod parking przy ul. Szczanieckiego 2. umowy najmu grunty od Uniwersytetu Mikołaja Kopernika o pow. 238 m ² , wartości 24 799,60 na parking przy bud. mieszkalnych ul. Świętopełka 3. umowy użyczenia od Gminy M. Toruń 28 kamer systemu wizyjnego monitoringu miejskiego o wartości brutto 45 979,19 zł
6) liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają	Spółdzielnia nie posiada papierów wartościowych
7) dane o odpisach aktualizujących wartość należności ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,	Wartość odpisów aktualizujących wysokość należności na 1.01.2016 roku wynosiła 104 129,92 zł w ciągu roku ich wartość wzrosła o kwotę 24 382,11 zł natomiast zmniejszyła się poprzez rozwiązanie o kwotę 24 475,12 zł Stan odpisów aktualizujących należności na 31.12.2016 roku 104 036,91 zł
8) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych	Zasadniczym źródłem finansowania majątku Spółdzielni jest fundusz podstawowy w wysokości 92 718 046,67 zł, w tym: - fundusz udziałowy 1 299 426,79 zł - fundusz wkładów mieszkaniowych 7 780 269,27 zł - fundusz wkładów budowlanych 91 790 762,76 zł - należne wpłaty na kapitał podstawowy +/- 8 152 412,15 zł Fundusze za rok 2016 zostały zaprezentowane zgodnie z uchwałą nr 7/2015 Komitetu Standardów Rachunkowości ogłoszoną w Komunikacie nr 3 Ministra Finansów z dnia 20 listopada 2015 r. (Dziennik Urzędowy Min. Fin z 1 grudnia 2015 r. poz. 81)

	W związku z nowelizacją ustawy o rachunkowości wprowadzającą zmianę wzoru bilansu, kapitał podstawowy na dzień 31.12.2015 r. w bilansie za 2016 r. został zaprezentowany jako suma kapitału własnego z pozycji I. Kapitał (fundusz) podstawowy wzoru przed zmianą 115 847 094,74 zł i poz. II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna) – 9 252 487,53 zł, łącznie 106 594 607,21 zł. W Spółdzielni nie występują akcje uprzywilejowane.
9) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,	Spółdzielnia sporządziła zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym. W związku z wprowadzoną zmianą prezentacji w sprawozdaniu finansowym kapitałów spółdzielni, należne wpłaty na kapitał podstawowy nie są od 2016 r. prezentowane jako oddzielna pozycja bilansowa. W sporządzonym Zestawieniu zmian w kapitale (Funduszu) własnym za okres 01.01.2016 r. -31.12.2016 r. zostały wykazane w pozycji c) jako bezpośredni składnik kapitału podstawowego.
10) propozycje co do podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,	Zysk z działalności w kwocie 2 062 533,32 zł planuje się przeznaczyć: - 1 300 000,00 zł na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, - 180 000,00 zł na naprawy bieżące i remonty placów zabaw, - 120 000,00 zł (pożytki) na f. remontowy lokali mieszkalnych, - 462 533,32 zł na remonty lokali własnych
11) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,	Spółdzielnia nie tworzyła rezerw
12) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty (bez kredytów mieszkaniowych w spłacie)	Na zobowiązania długoterminowe Spółdzielni wraz z częścią płatną do 12 miesięcy składały się: - kredyty inwestycyjne na budowę instalacji ciepłej wody w budynkach mieszkalnych i remonty 2 131 594,03 zł - zobowiązanie do rozł. wg umowy przez 10 lat 1 119 300,00 zł - kaucje - zabezpieczenia należytego wykonania robót 327 500,34 zł ogółem 3 578 394,37 zł
a) do 1 roku b) powyżej 1 roku do 3 lat c) powyżej 3 do 5 lat d) powyżej 5 lat	576 458,27 zł 2 165 892,15 zł 509 349,22 zł 326 694,73 zł
13) łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń	Zabezpieczeniu na majątku Spółdzielni na dzień bilansowy podlegały: a) długoterminowe kredyty mieszkaniowe hipoteką umowną na kredytowanych nieruchomościach na rzecz PKO BP S.A. Oddz. 2 w Toruniu oraz cesją praw z umowy ubezpieczenia kredytowanych budynków, b) długoterminowe kredyty mieszkaniowe w Banku Gospodarstwa Krajowego ze Środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego nieodwołalnym pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na podstawowych rachunkach bankowych Spółdzielni oraz cesją na rzecz BGK praw z umowy ubezpieczenia kredytowanych nieruchomości, zabezpieczeniem hipotecznym w postaci hipoteki kaucyjnej na kredytowanych nieruchomościach do łącznej wysokości 8 668 000,00 zł oraz cesją wierzytelności z tytułu należnych wpłat z kredytowanych nieruchomości do wysokości łącznej 440.073,00 zł rocznie, c) kredyty inwestycyjne w Kujawsko-Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym kaucjami pieniężnymi w wysokości łącznej 3 483 696,07 zł, weksłami własnymi in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym

14) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa bilansu) na 31.12.2016 r. 105 596,23 zł: - 9 465,13 zł abonamenty, koszty prenum. publikacji na 2017 r. - 96 131,10 zł nadwyżka kosztów eksploatacji i utrzymania części nieruchomości, Rozliczenia międzyokresowe (pasywa B.IV) 1 052 432,01 zł: - 802 014,38 zł - nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości (załącznik nr 2 – Wyniki na nieruchomościach) - 250 417,63 zł rozliczenia międzyokresowe przychodów - naliczone, nie spłacone przez dłużników koszty sądowe i odsetki za zwłokę
15) w przypadku, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami, dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową,	Kredyty inwestycyjne (z wyłączeniem kredytów mieszkaniowych) 2 131 594,03 zł poz. B.II 3 a pasywów wykazane 1555 135,76 zł 576 458,27 zł wykazane w poz. B.III 3 a pasywów Zobowiązanie długoterminowe rozliczane wg umowy przez okres 10 lat 1.291 500,00 zł – B.II 3d kwota 1 119 300,00 zł, 172 200,00 zł w poz. B.III 3 d pasywów
16) zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe, w tym wobec jednostek powiązanych	Zobowiązania warunkowe Spółdzielnię na dzień 31.12.2016 r. - 3 440 811,50 zł, - weksle in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi jako zabezpieczenie kredytów inwestycyjnych w Kujawsko-Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym. Zobowiązania warunkowe w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych nie występują.
17) w przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej: a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku, b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym, c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego,	Spółdzielnia nie wyceniała aktywów według wartości godziwej
2. 1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynkı geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, z zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług	Przychody netto ze sprzedaży krajowej w 2016 roku wyniosły ogółem 42 113 520,03zł - przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz pozostałej działalności Spółdzielni
2) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych,	Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantie porównawczym, który zawiera pełne dane o poniesionych kosztach według ich rodzaju,
3) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,	W 2016 r. nie dokonano odpisów aktualizujących środki trwałe.
4) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,	Spółdzielnia nie prowadzi gospodarki magazynowej, aktualizacja wartości zapasów nie wystąpiła,
5) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,	W 2016 roku działalność zaniechana nie wystąpiła i w roku 2017 nie przewiduje się zaniechania jakiegokolwiek działalności,

6) rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysk, strata) brutto,	Różnica między podstawą opodatkowania a wynikiem finansowym brutto: - koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu 47 786,07 zł - odsetki od lokat nal. za 2015 r. otrzymane w 2016 r. 9 424,11 zł - nagroda okolicznościowa 10 000,00 zł - należne, nie otrzymane odsetki od lokat za 2016 r. i inne nie będące przychodami 10 512,50 zł - dochód zwolniony z podatku (art. 17 u. 1 pkt 44) 838 342,52zł
7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania,	Spółdzielnia nie prowadzi wykonawstwa własnego,
8) odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym	Nie wystąpiły
9) poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska,	Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w 2016 roku wyniosły 2 692 504,99 zł, w roku 2017 przewiduje się nakłady w wysokości 8 000 000,00 zł. nie planuje się nakładów na ochronę środowiska
10) kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie	Nie wystąpiły
11) informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe,	W 2016 roku zyski i straty nadzwyczajne nie wystąpiły.
12) podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych,	Podatek nie wystąpił,
3. Dla pozycji sprawozdani finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny:	Nie wystąpiły
4. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych jest sporządzany metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej sporządzone metodą pośrednią, w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianie tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny,	Spółdzielnia sporządziła sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych metodą pośrednią. Środki pieniężne na początek roku, 16 326 114,62 zł: - środki w kasie i na rachunkach na żądanie 398 044,92 zł - środki na rachunkach lokat terminowych 15 928 069,70 zł Środki pieniężne na koniec roku, 15 309 611,58 zł: - środki w kasie i na rachunkach na żądanie 406 327,16 zł - środki na rachunkach oszczędnościowych i lokat terminowych 14 903 284,42 zł
5. Informacje o: 1) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, 2) istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane zdefiniowane w międzynarod. standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finans. jednostki. Informacje dotyczące poszczeg. transakcji	Nie wystąpiły Nie dotyczy

mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy	
3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,	55,7 etatu, pracownicy zarządzający i administracyjno-biurowi
4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy, oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu	nie dotyczy
5) kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów,	nie dotyczy
6) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za: a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego, b) inne usługi poświadczające, c) usługi doradztwa podatkowego, d) pozostałe usługi	wynagrodzenie należne podmiotowi uprawnionemu do badania sprawozdania finansowego 9 840,00 zł, w 2016 r. Spółdzielnia nie korzystała z innych usług biegłego rewidenta
6. 1) informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju,	Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych w sprawozdaniu za rok 2016 nie wystąpiły
2) informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie zostały uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym, oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki,	nie wystąpiły
3) przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z popadaniem jej przyczyny	W 2016 r. zmian metod wyceny nie wprowadzono. W sporządzonym sprawozdaniu zostały zastosowane rozwiązania ogłoszone przez Ministra Finansów w komunikacie Nr 3 dnia 20 listopada 2015 r. dotyczące Uchwały Komitetu Standardów Rachunkowości określone w Uchwale nr 7/2015w sprawie przyjęcia stanowiska w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego.
4) informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy,	Sprawozdanie zawiera dane porównawcze do sprawozdania za ubiegły rok

7. 1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym: a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia, b) procentowym udziale, c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych, e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych, f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych, g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,	nie dotyczy nie dotyczy nie dotyczy nie dotyczy nie dotyczy nie dotyczy nie dotyczy
2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,	nie dotyczy
3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20 % w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki, wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy,	nie dotyczy
4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń informacje o: a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie od konsolidacji, b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji, c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno – finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak: - przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe, - wynik finansowy netto oraz wartość kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy, - wartość aktywów, - przeciętne roczne zatrudnienie, d) Rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane	nie dotyczy
5) Informacje o: a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oaz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne, b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,	nie dotyczy nie dotyczy
6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczona odpowiedzialność majątkową	Nie dotyczy

8. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie: 1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia: a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej, b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia, c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji, 2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów: a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru, b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia, c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia;	nie dotyczy
9. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności;	niepewność co do możliwości kontynuowania działalności nie występuje
10. Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki	Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej

Sporządził:

Główny Księgowy

mgr Hanna Modrzejewska

Toruń, dnia, 16.02.2017 r.

Zarząd:

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s Techniczno-Inwestycyjnych

inż. Andrzej Bajtuszewski

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjnych

mgr inż. Czesław Dobroski

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Marek Żółtowski

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH ZA 2016 ROK

Załącznik poz. 1 do informacji dodatkowej
 na dzień 31 grudnia 2016 r.

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ WG KSIĄG						UMORZENIE / AMORTYZACJA WG KSIĄG				WARTOŚĆ NETTO	
	Stan na początek roku 01.01.2016 r.	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody - sprzedaż - likwidacja	Rozchody środków trwałych nieodpłatne	Stan na koniec roku 31.12.2016 r.	Stan na początek roku 01.01.2016 r.	Umorzenie zasobów	Amortyzacja śr. trwałych niemieszk.	Zmniejszenia z tytułu - likwidacji - sprzedaży	Stan na koniec roku 31.12.2016 r.	Stan na początek roku 01.01.2016 r.
								Zwiększenia				
I. Wartości niematerialne i prawne	430 239,61	8 069,62				438 309,23	410 734,93		16 937,78		427 672,71	19 504,68
1. Koszty zakończone prac rozwojowych												
2. Wartość firmy												
3. Inne wartości niematerialne i prawne	430 239,61	8 069,62				438 309,23	410 734,93		16 937,78		427 672,71	19 504,68
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne												
II. Środki trwałe	280 196 217,79	1 216 327,03	93 011,19	3 513 803,10	131 295,36	277 860 457,55	80 443 597,62	3 148 502,92	126 957,25	771 411,05	82 947 646,74	199 752 620,17
a) grunty własne	79 048 414,06			925 215,54	5 502,48	78 117 696,04						79 048 414,06
b) prawo wieczystego użytkowania gruntu, w tym	12 849 866,66	0,00	32 487,00	0,00	119 951,00	12 762 402,66	2 873 076,29	197 549,03		10 833,99	3 059 791,33	9 976 790,37
- prawo wieczystego użytkowania gruntu zakupione	154 511,66					154 511,66	139 236,42	0,00			139 236,42	15 275,24
- prawo wieczystego użytkowania gruntu	12 695 355,00		32 487,00		119 951,00	12 607 891,00	2 733 839,87	197 549,03		10 833,99	2 920 554,91	9 961 515,13
Budynki, lokale, prawa c) własnościowe, obiekty inżynierii lądowej i wodnej (Gr. II)	183 076 498,02	958 596,82	60 524,19	2 514 653,63		181 580 965,40	72 733 190,07	2 950 953,89	629,52	680 801,25	75 003 972,23	110 343 307,95
d) Urządzenia techniczne (Gr. III-VI)	5 019 675,95	257 730,21	0,00	51 820,51	5 841,88	5 219 743,77	4 662 876,71		121 576,95	57 662,39	4 726 791,27	356 799,24
e) Środki transportu												
f) Inne środki trwałe (Gr. VIII)	201 763,10	0,00		22 113,42		179 649,68	174 454,55		4 750,78	22 113,42	157 091,91	27 308,55
III. Środki trwałe w budowie	9 181 499,58	2 692 504,99	0,00	10 892 843,94		981 160,63						
Zaliczki na środki trwałe w budowie												
IV. Inwestycje długoterminowe												
1. Udziały i akcje	0,00			0,00	0,00	0,00						0,00
2. Papiery wartościowe												
3. Udzielone pożyczki długoterminowe												
4. Inne długoterminowe												

Główny Księgowy

mgr Hanna Modrzejewska

**Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s Techniczno-Inwestycyjnych**

inż. Andrzej Rajduszewski

**Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjnych**

mgr inż. Czesław Degórski

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Marek Żółtowski

EXPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI ZA ROK 2016

JK 3: Nieruchomość	ZESPÓŁ "5" KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI	ZESPÓŁ "7" WPŁYWY NA EKSPLOATACJĘ I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI	NIEDOBÓR	NADWYŻKA
1001 - Sucharskiego 4-4D, 6-6D, 8-8D, 10-10D	518 470,68	517 023,10	1 447,58	
1003 - Bażyńskich 33-33C	162 347,62	168 343,05		5 995,43
1004 - Chrobrego 3, 11, 19, 27	852 448,81	891 999,34		39 550,53
1005 - Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25	379 500,91	378 239,52	1 261,39	
1006 - Grudziądzka 80-84A; Jeśmanowicza 4-14, 16-26	536 648,27	546 676,20		10 027,93
1007 - Kościuszki 11B-11E, 15-15E; Łąkowa 1-11	490 029,65	488 619,73	1 409,92	
1008 - Kościuszki 36	198 070,20	216 308,81		18 238,61
1009 - Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32	1 360 418,98	1 438 583,64		78 164,66
1010 - Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32	480 229,60	519 749,64		39 520,04
1011 - Łąkowa 36-36C	149 138,68	159 539,10		10 400,42
1012 - Świętopełka 20-20C, 22-22C, 24-24C	1 134 577,75	1 195 016,02		60 438,27
1013 - Świętopełka 30-30C, 32-32E, 34-34E, 36-36C	609 311,02	639 202,36		29 891,34
1014 - Łąkowa 34-34E	215 099,77	232 551,11		17 451,34
1015 - Świętopełka – garaże piętrowe	6 306,02	1 496,81	4 809,21	
1016 - Kościuszki – garaże	4 199,67	3 771,03	428,64	
1017 - Świętopełka 24 – garaże murowane	10 087,94	11 529,02		1 441,08
1018 - Chrobrego 27D – 2 obiekty garażowe	15 467,90	18 111,20		2 643,30
1032 - Batorego 9	28 617,41	32 023,32		3 405,91
1033 - Batorego 11	29 239,32	33 534,50		4 295,18
1034 - Batorego 7A – garaż	513,00	2 339,29		1 826,29
1610 - Świętopełka 24F-24G, 28B-28D	142 532,18	150 583,86		8 051,68
1612 - Świętopełka 36D, 36E, 36F	208 171,57	216 671,42		8 499,85
1618 - Chrobrego 27C – obiekt garażowy	3 128,02	5 175,35		2 047,33
1619 - Świętopełka 38	99 552,88	99 427,83	125,05	
2001 - Popiela 1-3B; Rusa 6-20; Żwirki i Wigury 58-60	506 138,66	519 805,06		13 666,40
2002 - Popiela 5, 7, 9, 11	179 208,72	183 949,20		4 740,48
2003 - Popiela 6, 8, 10; Rusa 9-11; Lecha 10-16	439 607,72	453 939,77		14 332,05
2004 - Popiela 12, 14; Lecha 9-11	153 300,70	166 284,02		12 983,32
2005 - Legionów 121-131	171 761,26	179 492,02		7 730,76
2006 - Legionów 133-151	282 936,82	297 647,45		14 710,63
2007 - Legionów 165-165C, 167-167C, 169-169C, 171-171C	612 742,59	611 659,19	1 083,40	
2008 - św. Andrzeja Boboli 1-5	81 201,54	85 253,15		4 051,61
2009 - św. Andrzeja Boboli 33-35, 39-41; Szosa Chełmińska 142-146	258 548,50	276 260,78		17 712,28
2010 - Szosa Chełmińska 125-129A oraz zespół 17 garaży	130 866,17	136 888,20		6 022,03
2011 - Szosa Chełmińska 140E	27 424,55	30 375,26		2 950,71
2012 - Długa 47-47E, 49-49E, 51-51E	540 460,34	569 480,89		29 020,55
2013 - Kaliskiego 1-1C, 3-3C, 5-5C, 7-7B	594 915,02	588 090,77	6 824,25	
2014 - Harcerska 3-3C, 5-5C, 7-7C, 9-9C	602 937,72	587 864,42	15 073,30	
2015 - Harcerska 14-14C	158 210,03	156 102,03	2 108,00	
2016 - Harcerska 16-16C	156 294,34	155 883,90	410,44	
2017 - Harcerska 1-1C	146 871,35	150 971,85		4 100,50
2018 - Legionów 212-212C, 214-214C, 216-216F, 218-218C	608 629,87	623 976,16		15 346,29
2019 - Długa 41-45 — Mohna 34-36	214 780,02	227 256,23		12 476,21
2020 - Mohna 50E-50K	177 718,78	192 545,72		14 826,94
2030 - domki	4 304,23	13 118,51		8 814,28

EKSPLLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI ZA ROK 2016

JK 3: Nieruchomość	ZESPÓŁ "5" KOSZTY EKSPLLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI	ZESPÓŁ "7" WPŁYWY NA EKSPLLOATACJĘ I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI	NIEDOBÓR	NADWYŻKA
2117 - Czecha – garaż nr 1	240,39	67,20	173,19	
2118 - Czecha – garaż nr 2	271,76	480,75		208,99
2122 - Czecha – garaż nr 6	280,22	548,23		268,01
2125 - Zamenhofa 2-4 – obiekt garażowy	5 326,44	10 911,61		5 585,17
2126 - Zamenhofa 12D – obiekt garażowy	3 733,50	4 121,02		387,52
2127 - Legionów 112A – obiekt garażowy	18 458,03	18 854,29		396,26
2128 - Hoża – zespół garaży	3 811,13	3 703,29	107,84	
2129 - Hurynowicz 5-5A	55 546,71	70 024,58		14 477,87
2130 - Hurynowicz 5B-5C	67 431,43	59 768,42	7 663,01	
2131 - Hurynowicz 7	30 933,49	25 006,04	5 927,45	
2132 - Hurynowicz 7A-7D	78 107,15	93 818,42		15 711,27
2133 - Hurynowicz 7E	29 321,93	28 656,78	665,15	
2137 - Harcerska 1D	91 342,24	87 198,11	4 144,13	
2251 - Mohna 46-50C – pawilony z własnościowym prawem	32 216,81	41 224,85		9 008,04
2262 - Żwirki i Wigury – zespół pawilonów handlowych	63 218,78	76 281,32		13 062,54
2309 - św. Andrzeja Boboli 11-13	55 481,81	59 748,65		4 266,84
2310 - św. Andrzeja Boboli 19-23	58 796,14	60 595,07		1 798,93
2401 - Legionów 218D-218I	146 474,96	154 597,65		8 122,69
2904 - Żwirki i Wigury 39-41	6 997,94	8 542,20		1 544,26
2908 - Lecha 5-7	80 588,43	100 931,47		20 343,04
3001 - Bema 4-8, 10-14, 16-16B	305 242,35	308 828,94		3 586,59
3002 - Bema 18	253 912,62	257 317,25		3 404,63
3003 - Bema 20, 22, 24	823 551,60	822 857,76	693,84	
3004 - Bema 36	65 398,30	68 439,91		3 041,61
3005 - Bema 38-38C, 40-40C; MatejkiI 86-92	402 268,90	405 418,62		3 149,72
3006 - Bema 42A; Matejki 84A, 84B	135 071,37	141 002,47		5 931,10
3007 - Broniewskiego 40-46, 48-54	197 807,35	202 494,69		4 687,34
3008 - Broniewskiego 72	60 580,77	60 963,67		382,90
3009 - Bydgoska 86-88A; Krasińskiego 99, 101	234 793,53	238 104,78		3 311,25
3010 - Fałata 54-58	170 609,82	166 730,53	3 879,29	
3011 - Fałata 68-72	166 465,18	169 690,38		3 225,20
3012 - Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	983 923,63	1 012 642,19		28 718,56
3013 - Gagarina 82-86A, 120-126, 132-138	1 068 093,72	1 118 788,52		50 694,80
3014 - Mickiewicza 52, 54, 56	163 762,71	171 224,96		7 462,25
3015 - Gałczyńskiego 40; Morcina 1-7 oraz zespół garaży	329 045,13	323 319,75	5 725,38	
3016 - Krasińskiego 105, 107	110 640,12	111 846,25		1 206,13
3017 - Kochanowskiego 19-21A; Mickiewicza 130A-130B oraz garaże	122 168,45	136 790,43		14 621,98
3018 - Kochanowskiego 27-27A	54 189,20	55 080,13		890,93
3019 - Krasińskiego 88-88A	67 233,99	67 972,15		738,16
3020 - Krasińskiego 94-94A	74 370,80	73 884,91	485,89	
3021 - Krasińskiego 112-112A	49 320,00	52 313,23		2 993,23
3022 - Krasińskiego 116-116A; MMickiewicza 117-117A; Reja 14-16	181 012,66	185 608,32		4 595,66
3024 - Mickiewicza 64	41 682,70	40 403,42	1 279,28	
3025 - Mickiewicza 97 — Kochanowskiego 14-16 oraz zespół 6 garaży	98 259,37	103 658,11		5 398,74
3026 - Mickiewicza 83-83C	92 554,69	92 216,16	338,53	

EKSPLLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI ZA ROK 2016

JK 3: Nieruchomość	ZESPÓŁ "5" KOSZTY EKSPLLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI	ZESPÓŁ "7" WPŁYWY NA EKSPLLOATACJĘ I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI	NIEDOBÓR	NADWYŻKA
3027 - Mickiewicza 111	43 180,17	43 198,51		18,34
3028 - Mickiewicza 134-136	97 789,58	105 678,62		7 889,04
3029 - Szosa Chelmińska 16-22	147 569,64	155 973,39		8 403,75
3030 - Derdowskiego 2-6; Krasieńskiego 19, 21-23, 25	314 049,10	307 567,17	6 481,93	
3031 - Odrodzenia 7-9	80 764,63	79 580,59	1 184,04	
3032 - Słowackiego 27-31 oraz zespół garaży	108 107,35	107 149,44	957,91	
3033 - Rybaki 28-28C, 30-32B, 34; Kujota 3-5A; Matejki 5-9	516 620,80	499 978,64	16 642,16	
3034 - Kochanowskiego 9	39 853,83	40 055,84		202,01
3035 - Morcinka 21, 23, 25, 27 – 4 obiekty garażowe	10 307,48	9 353,69	953,79	
3036 - Bema 8A, 8B – obiekt garażowy	3 475,01	6 503,35		3 028,34
3037 - Bema 40D – obiekt garażowy	1 777,24	2 761,13		983,89
3047 - Bema 38D – obiekt garażowy	1 397,67	2 154,64		756,97
3108 - Bema 14A – obiekt garażowy	1 768,39	1 720,65	47,74	
3116 - Kochanowskiego 4-4A	57 503,95	56 606,85	897,10	
3123 - Rybaki 38; Kujota 6	81 001,61	84 587,23		3 585,62
3124 - Konopnickiej 6 — Bydgoska 43 — Kujota 2-4	154 580,58	151 678,31	2 902,27	
3125 - Rybaki 40-40A; Konopnickiej 4-4A	148 341,30	155 118,81		6 777,51
3999 - Kochanowskiego 8	32 188,70	33 961,17		1 772,47
RAZEM	22 603 782,06	23 309 665,34	96 131,10	802 014,38

Sporządziła : R.Gładysz

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s Techniczno-Inwestycyjnych
inż. Andrzej BajtuszewskiZ-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjnych
mgr inż. Czesław DegórskiPREZES ZARZĄDU
mgr inż. Marek Zoltowski