

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2017 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
01.01.2017 r. i kończący się 31.12.2017 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 niezmiennym 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. (tj: Dz. U. z 2017 r. poz. 2342 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. Do prezentacji w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, Spółdzielnia stosuje wariant nr 1 określony w Stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 20.10.2015 r.

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

Sporządził
Główny Księgowy

mgr Hanna Modrzejewska

Toruń, dnia 19.02.2018 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 31.12.2017 r.

NIP 879-017-05-44 (3)	AKTYWA	31.12.2017	31.12.2016
A. AKTYWA TRWAŁE		203 260 744,01	207 289 480,48
I. Wartości niematerialne i prawne		24 141,68	10 636,52
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne i prawne		24 141,68	10 636,52
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II. Rzeczowe aktywa trwałe		192 132 559,06	195 893 971,44
1. Środki trwałe		191 375 138,04	194 912 810,81
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)		87 222 469,96	87 820 307,37
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		103 605 642,60	106 576 993,17
c) urządzenia techniczne i maszyny		472 659,60	492 952,50
d) środki transportu			
e) inne środki trwałe		74 365,88	22 557,77
2. Środki trwałe w budowie		757 421,02	981 160,63
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III. Należności długoterminowe		11 104 043,27	11 384 872,52
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Od pozostałych jednostek		11 104 043,27	11 384 872,52
IV. Inwestycje długoterminowe			
1. Nieruchomości			
2. Wartości niematerialne i prawne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe			
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			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne długoterminowe aktywa finansowe			
4. Inne inwestycje długoterminowe			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
B. AKTYWA OBROTOWE		18 596 055,76	19 878 798,39
I. Zapasy			
1. Materiały			
2. Półprodukty i produkty w toku			
– w tym obiekty w zabudowie			
3. Produkty gotowe			
4. Towary			
5. Zaliczki na dostawy i usługi			
II. Należności krótkoterminowe		4 313 908,11	4 463 590,58
1. Należności od jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Należności od pozostałych jednostek		4 313 908,11	4 463 590,58
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		2 013 397,75	1 988 814,66
– do 12 miesięcy		2 013 397,75	1 988 814,66
– powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów			20,00
c) inne		2 300 510,36	2 474 755,92
d) dochodzone na drodze sądowej			

BILANS na dzień 31.12.2017 r.

AKTYWA	31.12.2017	31.12.2016
III. Inwestycje krótkoterminowe	14 189 594,74	15 309 611,58
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	14 189 594,74	15 309 611,58
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	14 189 594,74	15 309 611,58
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	271 212,47	406 327,16
– inne środki pieniężne	13 918 382,27	14 903 284,42
– inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	92 552,91	105 596,23
w tym – aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych		
– niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	85 585,21	96 131,10
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
D. Udziały (akcje) własne		
AKTYWA RAZEM	221 856 799,77	227 168 278,87

Sporządzono: TORUŃ dnia 19.02.2018
(miejscowość) (data)

HANNA MODRZEJEWSKA
(nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

Główny Księgowy
mgr Hanna Modrzejewska

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
d/s Techniczno-Inwestycyjnych

inż. Andrzej Bajkuszewski

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjnych

mgr inż. Czesław Dogórski

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Marek Żółkowski
(podpis członków Zarządu)

BILANS na dzień 31.12.2017 r.

PASYWA	31.12.2017	31.12.2016
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	187 436 042,87	190 016 497,69
I. Kapitał (fundusz) podstawowy, w tym:	91 418 133,09	92 718 046,67
- fundusz udziałowy	1 300 605,27	1 299 426,79
- fundusz wkładów mieszkaniowych	7 105 467,43	7 780 269,27
- fundusz wkładów budowlanych	90 285 683,16	91 790 762,76
- należne wpłaty na kapitał podstawowy (wartość ujemna)	-7 273 622,77	-8 152 412,15
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	93 934 913,35	95 235 917,70
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI. Zysk (strata) netto	2 082 996,43	2 062 533,32
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	34 420 756,90	37 151 781,18
I. Rezerwy na zobowiązania		
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
II. Zobowiązania długoterminowe	17 413 254,31	18 200 403,15
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	17 413 254,31	18 200 403,15
a) kredyty i pożyczki	15 937 703,16	16 753 602,81
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
d) inne	1 475 551,15	1 446 800,34
III. Zobowiązania krótkoterminowe	15 888 627,20	17 898 946,02
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	7 621 058,44	7 730 266,78
a) kredyty i pożyczki	696 789,40	576 458,27
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	5 279 194,77	5 561 193,31
- do 12 miesięcy	5 279 194,77	5 561 193,31
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	309 927,09	332 418,40
h) z tytułu wynagrodzeń		
i) inne	1 335 147,18	1 260 196,80
4. Fundusze specjalne	8 267 568,76	10 168 679,24

BILANS na dzień 31.12.2017 r.

PASYWA	31.12.2017	31.12.2016
IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 118 875,39	1 052 432,01
1. Ujemna wartość firmy		
2. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych		
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 118 875,39	1 052 432,01
– długoterminowe		
– krótkoterminowe, w tym	1 118 875,39	1 052 432,01
- nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	893 364,53	802 014,38
- pozostałe	225 510,86	250 417,63
PASYWA RAZEM	221 856 799,77	227 168 278,87

Sporządzono TORUŃ dnia 19.02.2018
 (miejscowość) (data)

HANNA MODRZEJEWSKA
 (nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

Główny Księgowy

mgr Hanna Modrzejewska

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
 d/s Techniczno-Inwestycyjnych
inż. Andrzej Borkuszeński

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
 ds. Eksploatacyjnych
mgr inż. Czesław Dąbórski

PRZESŁA ZARZĄDU
mgr inż. Jan Ziółkowski
 (podpis członków Zarządu)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant porównawczy] za 2017 r.

	2017	2016
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	42 793 239,42	41 880 370,87
– od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	42 991 601,85	42 113 520,03
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	703 385,85	224 874,95
– w tym obiekty w zabudowie		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-901 748,28	-458 024,11
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
Nadwyżka roku ubiegłego na nieruchomościach - zwiększa przychody roku bieżącego +/-		
Nadwyżka roku bieżącego na nieruchomościach - zmniejsza przychody roku bieżącego -/-		
B. Koszty działalności operacyjnej	40 177 686,99	39 186 911,87
I. Amortyzacja	128 996,45	143 895,03
II. Zużycie materiałów i energii	20 455 170,37	19 805 490,69
III. Usługi obce	5 517 051,83	5 376 165,06
IV. Podatki i opłaty, w tym:	3 135 980,04	3 151 782,01
– podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	3 677 624,51	3 558 161,67
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	777 973,65	732 944,79
– emerytalne	353 421,25	336 180,07
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	6 484 890,14	6 418 472,62
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
Niedobór roku ubiegłego na nieruchomościach - zwiększa koszty bieżącego roku obrotowego		
Niedobór bieżącego roku na nieruchomościach - zmniejszył koszty roku		
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	2 615 552,43	2 693 459,00
D. Pozostałe przychody operacyjne	1 040 265,58	487 801,63
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV. Inne przychody operacyjne	1 040 265,58	487 801,63
E. Pozostałe koszty operacyjne	448 154,83	166 527,64
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	448 154,83	166 527,64
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	3 207 663,18	3 014 732,99
G. Przychody finansowe	174 805,57	220 552,61
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
a) od jednostek powiązanych, w tym:		
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od jednostek pozostałych, w tym:		
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II. Odsetki, w tym:	174 805,57	220 552,61
– od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
V. Inne		
H. Koszty finansowe		836,00
I. Odsetki, w tym:		836,00
– dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne		
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	3 382 468,75	3 234 449,60
J. Podatek dochodowy	491 693,00	466 033,00
K. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości -/-	893 364,53	802 014,38
L. Nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości +/-	85 585,21	96 131,10
Ł. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
M. Zysk (strata) netto (I -J -K+L)	2 082 996,43	2 062 533,32

Sporządzono TORUŃ dnia 19.02.2019
(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 Bogusławski

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

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Marek Żółkowski
(podpis członków Zarządu)

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2017 r.

(metoda pośrednia)

	2016 ubiegły rok obrotowy	2017 bieżący rok obrotowy
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	2 062 533,32	2 082 996,43
II. Korekty razem	9 721 600,15	-1 826 487,41
1. Amortyzacja	143 895,03	128 996,45
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-219 716,61	-174 805,57
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5. Zmiana stanu rezerw		
6. Zmiana stanu zapasów		
7. Zmiana stanu należności	346 978,98	430 511,72
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 472 528,08	-2 130 649,95
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	511 275,15	79 486,70
10. Inne korekty	10 411 695,68	-160 026,76
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	11 784 133,47	256 509,02
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy		
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Z aktywów finansowych, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
– zbycie aktywów finansowych		
– dywidendy i udziały w zyskach		
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
– odsetki		
– inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	2 700 574,61	1 471 719,44
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 700 574,61	1 471 719,44
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
– nabycie aktywów finansowych		
– udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-2 700 574,61	-1 471 719,44
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	-7 464 470,29	1 824 723,79
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-9 203 796,70	587 205,72
2. Kredyty i pożyczki	1 518 773,80	1 062 712,50
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	220 552,61	174 805,57
II. Wydatki	2 635 591,61	1 729 530,21
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	2 634 755,61	1 729 530,21
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		
II. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-10 100 061,90	95 193,58
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-1 016 503,04	-1 120 016,84
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-1 016 503,04	-1 120 016,84
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	16 326 114,62	15 309 611,58
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	15 309 611,58	14 189 594,74
– o ograniczonej możliwości dysponowania		

Sporządzono dnia 18.02.2018.

miejscowość

Główny Księgowy

(nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

mgr Hanna Modrzejewska

Z-ca PRZESZA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Inwestycyjnych

inż. Andrzej Bogdaniewicz

(nazwisko i imię, podpis kierownika jednostki)

Z-ca PRZESZA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjnych

mgr inż. Marek Zółtowski

PRZESZA ZARZĄDU

mgr inż. Marek Zółtowski

**ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM
 ZA OKRES 01.01.2017 R. – 31.12.2017 R.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	stan na koniec poprzedniego roku 2016	stan na koniec bieżącego roku 2017
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	202 351 761,44	190 016 497,69
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU PO KOREKTACH	202 351 761,44	190 016 497,69
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	115 847 094,74	92 718 046,67
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-14 976 635,92	-2 178 702,96
a) zwiększenia z tytułu:	2 479 044,28	1 270 511,32
– wpłat udziałów członkowskich	100 780,00	66 533,00
– innych zwiększeń funduszu podstawowego	0,00	0,00
– wpłat zaliczek na wkłady	1 041 474,29	0,00
– wpłat wkładów mieszkaniowych	43 339,05	2 477,18
– aktualizacji wkładów mieszkaniowych i budowlanych / przeliczenia	276 892,18	1 016 952,06
– wpłat wkładów budowlanych	374 662,98	184 549,08
– rozliczenia umorzenia środków zlikwidowanych (w tym po przeniesieniu własności)	641 895,78	0,00
b) zmniejszenie z tytułu:	17 455 680,20	3 449 214,28
– wypłat udziałów członkowskich	41 282,19	65 354,52
– nieodpłatnego przekazania zasobów mieszkaniowych – kor.aktualiz.	-40 265,55	0,00
– rozliczenia wkładów w związku z przeniesieniem własności lokali	12 595 430,18	843 649,09
– zwrotu wkładów mieszkaniowych i budowlanych	26 867,89	0,00
– umorzenia zasobów mieszkaniowych	2 946 608,81	2 540 210,67
– inne zmniejszenia - przeliczenie wkładów mieszkaniowych i budowlanych	1 885 756,68	0,00
c) należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-9 252 487,53	-8 152 412,15
– zwiększenia	-479 542,63	-197 752,70
– zmniejszenia (spłaty)	1 579 618,01	1 076 542,08
– należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-8 152 412,15	-7 273 622,77
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	92 718 046,67	91 418 133,09
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	93 727 762,60	95 235 917,70
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	1 508 155,10	-1 301 004,35
a) zwiększenia (z tytułu)	2 330 253,28	1 140 292,04
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
– z podziału zysku		
– z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
– wpłat wpisowego	33 432,00	21 422,50
– finansowania środków trwałych z innych źródeł niż fundusz podstawowy	309 633,54	737 554,04
– środki trwale ujawnione	60 524,19	0,00
– zmian w prawie wieczystego użytkowania gruntów	10 833,99	6,00
– uzupełnienie wartości gruntów wykupionych	0,00	0,00
– z przeliczenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych	1 885 756,68	381 309,50
– pozostałe zmiany	30 072,88	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	822 098,18	2 441 296,39
– nieodpłatnego przekazania majątku, likwidacja środków trwałych	70 418,06	6 335,87
– zwrotu do banku umorzeń kredytów na budownictwo mieszkaniowe	19 353,19	0,00
– rozliczenie funduszu w związku z przeniesieniem własności gruntu	369 899,98	330 820,94
– umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntu i odr. lokali własnych	194 775,36	193 450,92
– zmiany w prawie wieczystego użytkowania gruntu, w tym z tytułu wykupu	94 582,75	76 272,00
– przeliczenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych		1 777 100,59
– pozostałe zmiany	73 068,84	57 316,07
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	95 235 917,70	93 934 913,35
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenia (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a) zwiększenia (z tytułu)		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		

**ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM
ZA OKRES 01.01.2017 R. – 31.12.2017 R.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	stan na koniec poprzedniego roku 2016	stan na koniec bieżącego roku 2017
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	2 029 391,63	2 062 533,32
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 029 391,63	2 062 533,32
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 029 391,63	2 062 533,32
a) zwiększenie (z tytułu)		
– podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu) przenaczenie na pokrycie części kosztów gospod. zasobami mieszk. i na fundusz remontowy	2 029 391,63	2 062 533,32
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
5.5. 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)		
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6. Wynik netto	2 062 533,32	2 082 996,43
a) zysk netto	2 062 533,32	2 082 996,43
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	190 016 497,69	187 436 042,87
III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)	187 953 964,37	185 353 046,44

Sporządził:

Główny Księgowy

mgr Hanna Modrzejewska

Toruń, dnia 19.02.2018 r.

Zarząd Spółdzielni

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s Techniczno-Inwestycyjnych

inż. Andrzej Bajduszeński

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjnych

mgr inż. Czesław Degórski

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Marek Żółtowski

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
 ZA ROK 2017

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 31.12.2017 roku w kwocie 24 141,68 zł to wartość licencji – oprogramowanie
2) kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;	odpisów nie dokonano
3) kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;	nie dotyczy
4) wartość gruntów użytkowanych wieczysto;	Powierzchnia i wartość gruntów w wieczystym użytkowaniu wg ewidencji pozabilansowej (wycena GMT): 01.01.2017 r. pow. 107 790,28 m ² , wartość 30 511 373,84 zł zmiany w ciągu roku: zmniejszenie pow. - korekty 0,06 m ² , wartość 0,00 zł 31.12.2017 r. pow. 107 790,22 m ² , wartość 30 511 374,00 zł Zmiana wartości – zaokrąglenie, wykazanie z dokł. do 1,00 zł
5) wartość nie amortyzowanych lub nieumarzanych 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. - 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 31 725,00 zł - parking przy ul. Szczanieckiego 2. umowy najmu gruntu - Uniwersytet Mikołaja Kopernika o pow. 238 m ² , wartości 24 799,60 zł - parking przy bud. mieszkalnych ul. Świętopełka 3. umowy użyczenia od Gminy M. Toruń 28 kamer systemu wizyjnego monitoringu miejskiego o wartości brutto 51 436,95 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 przysługują;	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 1.01.2017 roku wynosiła 104 036,91 zł w ciągu roku ich wartość: - wzrosła o kwotę 41 622,42 zł - zmniejszyła się z powodu: a/ rozwiązania o kwotę 43 138,29 zł b/ wykorzystania na wartość 2 950,00 zł Stan odpisów aktualizujących należności na 31.12.2017 roku 99 571,04 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 91 418 133,09 zł, w tym: - fundusz udziałowy 1 300 605,27 zł - fundusz wkładów mieszkaniowych 7 105 467,43 zł - fundusz wkładów budowlanych 90 285 683,16 zł - należne wpłaty na kapitał podstawowy -/ 7 273 622,77 zł (należne wpłaty to wkłady mieszkaniowe i budowlane do uzupełnienia, wykazane w kapitałach z uwagi na ich treść ekonomiczną i bezpośredni związek z wartością środków trwałych). W Spółdzielni nie występują akcje uprzywilejowane.

9) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;	Spółdzielnia sporządziła zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.
10) propozycje co do podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;	Zysk z działalności w kwocie 2 082 996,43 zł planuje się przeznaczyć: - 1 460 000,00 zł na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, - 180 000,00 zł na naprawy bieżące i remonty placów zabaw, - 110 000,00 zł (pożytki) na f. remontowy lokali mieszkalnych, - 332 996,43 zł na remonty lokali własnych i inne cele
11) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;	Spółdzielnia nie tworzyła rezerw stosując zasadę istotności
12) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty; (bez kredytów mieszkaniowych w spłacie) a) do 1 roku b) powyżej 1 roku do 3 lat c) powyżej 3 do 5 lat d) powyżej 5 lat	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 2 181 606,52 zł - rozl. przez okr. 10 lat wykonanych modern. pawilonów użytk 1 102 941,00 zł - kaucje – zabezpiecz. należytego wyk. robót 372 610,15 zł - ogółem 3 657 157,67 zł a) do 1 roku 696 789,40 zł b) powyżej 1 roku do 3 lat 1 742 154,87 zł c) powyżej 3 do 5 lat 815 831,87 zł d) powyżej 5 lat 402 381,53 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 byłego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego nieodwołalnym pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na rachunkach operacyjnych Spółdzielni w PKO BP SA i Banku Pocztowym, cesją na rzecz BGK praw z umowy ubezpieczenia kredytowanych nieruchomości, zabezpieczeniem hipotecznym w postaci hipoteki kaucyjnej na kredytowanych nieruchom. 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 4 203 016,74 zł, weksłami własnymi in blanco do wysokości 3 135 950,28 zł, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym w tym banku, służącym do obsługi kredytów inwestycyjnych
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 31.12.2017 r. 92 552,91 zł: - 6 967,70 zł abonamenty, koszty prenum. publikacji na 2018 r. - 85 585,21 zł nadwyżka kosztów eksploatacji i utrzymania części nieruchomości, Rozliczenia międzyokresowe (pasywa B.IV) 1 118 875,39 zł: - 893 364,53 zł nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości (załącznik nr 2 – Wyniki na nieruchomościach) - 225 510,86 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) w wysokości 2 181 606,52 zł: 1 484 817,12 zł poz. B.II 3 a pasywów 696 789,40 zł poz. B.III 3 a pasywów Zobowiązanie długoterminowe w wysokości 1 301 856,60 zł rozliczane wg umów przez okres 10 lat: 1 102 941,00 zł poz. B.II 3d pasywów, 198 915,60 zł poz. B.III 3 d pasywów
16) łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń wobec jednostek powiązanych i stowarzyszonych;	Zobowiązania warunkowe Spółdzielni na dzień 31.12.2017 r. - 3 135 950,28 zł, - weksle in blanco - 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 2017 roku wyniosły ogółem 42 991 601,85 zł - 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: a) amortyzacji, b) zużycia materiałów, c) usług obcych, d) podatków i opłat, e) wynagrodzeń, f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych, g) pozostałych 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 2017 r. nie dokonano odpisów aktualizujących środki trwałe.
4) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;	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 2017 roku działalność zaniechana nie wystąpiła, w roku 2018 nie przewiduje się zaniechania jakiejkolwiek działalności,
6) rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zyskiem, stratą) brutto;	Różnica między podstawą opodatkowania a wynikiem finansowym brutto: - koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu 12 070,62 zł - odsetki od lokat nal. za 2016 r. otrzymane w 2017 r. 8 227,41 zł - należne, nie otrzymane odsetki od lokat za 2017 r. 26 057,65 zł i inne niebędące przychodami 26 057,65 zł - dochód zwolniony z podatku (art. 17 u. 1 pkt 44) 788 850,92 zł

7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;	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 2017 roku wyniosły 1 449 770,06 zł, w roku 2018 przewiduje się nakłady w wysokości 1 800 000,00 zł. nie planuje się nakładów na ochronę środowiska
10) kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.	Spółdzielnia uzyskała przychód w wysokości 643 264,65 zł z tytułu sprzedaży pozyskanych certyfikatów efektywności energetycznej, koszty pozyskania i sprzedaży certyfikatów na giełdzie towarowej wyniosły 217 417,31 zł
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, 15 309 611,58 zł: - środki w kasie i na rachunkach na żądanie 406 327,16 zł - środki na rach. oszczędn. i lokat termin. 14 903 284,42 zł Środki pieniężne na koniec roku, 14 189 594,74 zł: - środki w kasie i na rachunkach na żądanie 271 212,47 zł - środki na rach. oszczędn. i lokat termin. 13 918 382,27 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) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane zdefiniowane w międzynarodowych 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 finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji 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 jednostki;	nie wystąpiły nie dotyczy
3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;	54,4 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 i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w 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: - obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego, - inne usługi poświadczające, - usługi doradztwa podatkowego, - pozostałe usługi.	wynagrodzenie należne podmiotowi uprawnionemu do badania sprawozdania finansowego 9 000,00 zł netto, w 2017 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 2017 nie wystąpiły
2) informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych 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 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 2017 r. zmian metod wyceny nie wprowadzono.
4) informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, 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: - nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia, - procentowym udziale, - części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, - zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych, - części zobowiązań wspólnie zaciągniętych, - przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych, - 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 odstąpienie 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, oraz 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 nieograniczoną 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) 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 ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji, 2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów: a) 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 i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.	Zestawienie funduszu remontowego według nieruchomości – załącznik nr 3

Sporządził:

Główny Księgowy

mgr Hanna Młodziejewska

Toruń, dnia, 19.02.2018 r.

Zarząd:

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

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 01.01.2017 r.	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody - sprzedaż - likwidacja	Rozchody środków trwałych nieodpłatne	Stan na koniec roku 31.12.2017 r.	Stan na początek roku 01.01.2017 r.	Umorzenie zasobów	Amortyzacja śr. trwałych niematerialn.	Zmniejszenia z tytułu - likwidacji - sprzedaży	Stan na koniec roku 31.12.2016 r.	Stan na początek roku 01.01.2017 r.	Stan na koniec roku 31.12.2017 r.
I. Wartości niematerialne i prawne	438 309,23	21 949,38				460 258,61	427 672,71		8 444,22		436 116,93	10 636,52	24 141,68
1. Koszty zakończone prac rozwojowych													
2. Wartość firmy													
3. Inne wartości niematerialne i prawne	438 309,23	21 949,38				460 258,61	427 672,71		8 444,22		436 116,93	10 636,52	24 141,68
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne													
II. Środki trwałe	277 860 457,55	952 288,56	0,00	1 628 900,80	76 272,00	277 107 573,31	82 947 646,74	3 111 857,65	120 552,23	447 621,35	85 732 435,27	194 912 810,81	191 375 138,04
a) grunty własne	78 117 696,04			332 465,57	0,00	77 785 230,47						78 117 696,04	77 785 230,47
b) prawo wieczystego użytkowania gruntu, w tym	12 762 402,66	0,00	0,00		76 272,00	12 686 130,66	3 059 791,33	189 105,84		6,00	3 248 891,17	9 702 611,33	9 437 239,49
- prawo wieczystego użytkowania gruntu zakupione	154 511,66					154 511,66	139 236,42	0,00			139 236,42	15 275,24	15 275,24
- prawo wieczystego użytkowania gruntu	12 607 891,00		0,00		76 272,00	12 531 619,00	2 920 554,91	189 105,84		6,00	3 109 654,75	9 687 336,09	9 421 964,25
c) budynki, lokale, prawa własnościowe, obiekty inżynierii lądowej i wodnej (Gr. III)	181 580 985,40	799 329,19	0,00	1 264 196,29		181 116 098,30	75 003 972,23	2 921 230,36	629,52	415 376,41	77 510 455,70	106 576 993,17	103 605 642,60
d) urządzenia techniczne (Gr. III-VI)	5 219 743,77	97 535,65	0,00	22 724,16	0,00	5 294 555,26	4 726 791,27	1 521,45	116 307,10	22 724,16	4 821 895,66	492 952,50	472 659,60
e) środki transportu													
f) inne środki trwałe (Gr. VIII)	179 649,68	55 423,72		9 514,78		225 558,62	157 091,91		3 615,61	9 514,78	151 192,74	22 557,77	74 365,88
III. Środki trwałe w budowie	981 160,63	1 449 770,06	0,00	1 673 509,67		757 421,02							
Zaliczki na środki trwałe w budowie													
IV. Inwestycje długoterminowe													
1. Udziały i akcje	0,00			0,00	0,00	0,00						0,00	0,00
2. Papiery wartościowe													
3. Udzielone pożyczki długoterminowe													
4. Inne długoterminowe													

REFERENT
ds. ogólnoksięgowych
mgr Anna Wierzbowska

Główny Księgowy
mgr Hanna Modrzejewska

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
ds. techniczno-inwestycyjnych
inż. Andrzej Bogdanowski

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjnych
mgr inż. Czesław Dąbowski

PRZESŁA ZARZĄDU
mgr inż. Marek Żółkowski

EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI ZA ROK 2017

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	525 268,65	520 740,42	-4 528,23	
1003 - BAŻYŃSKICH 33-33C	163 459,72	172 798,03		9 338,31
1004 - CHROBREGO 3, 11, 19, 27	848 221,59	903 653,73		55 432,14
1005 - CHROBREGO 5-9,13-17,21-25	376 736,74	376 644,38	-92,36	
1006 - GRUDZIĄDZKA 80-84A; JEŚMANOWICZA 4-14, 16-26	536 687,22	554 179,98		17 492,76
1007 - KOŚCIUSZKI 11B-11E, 15-15E; ŁĄKOWA 1-11	494 791,08	493 605,64	-1 185,44	
1008 - KOŚCIUSZKI 36	198 604,30	226 414,74		27 810,44
1009 - SZCZANIECKIEGO 2-8, 10-16, 18-24 ,26-32	1 369 240,19	1 451 837,29		82 597,10
1010 - ŁĄKOWA 2-12, 14-24, 26-32	487 610,47	516 785,04		29 174,57
1011 - ŁĄKOWA 36-36C	150 989,28	159 250,37		8 261,09
1012 - ŚWIĘTOPEŁKA 20-20C, 22-22C, 24-24C	1 049 388,77	1 149 706,11		100 317,34
1013 - ŚWIĘTOPEŁKA 30-30C, 32-32E, 34-34E, 36-36C	623 230,04	663 106,83		39 876,79
1014 - ŁĄKOWA 34-34E	216 977,48	232 848,02		15 870,54
1015 - GARAŻE PIĘTROWE PRZY UL.ŚWIĘTOPEŁKA	1 139,29	777,62	-361,67	
1016 - GARAŻE PRZY UL.KOŚCIUSZKI	4 017,04	3 885,91	-131,13	
1017 - GARAŻE MUROWANE PRZY UL. ŚWIĘTOPEŁKA 24	11 874,11	13 224,26		1 350,15
1018 - 2 OBIEKTY GARAŻOWE UL. CHROBREGO 27D	17 216,40	21 344,62		4 128,22
1032 - BATOREGO 9	29 443,27	33 271,42		3 828,15
1033 - BATOREGO 11	30 819,13	36 391,18		5 572,05
1034 - BATOREGO 7A GARAŻ	364,58	2 201,38		1 836,80
1122 - GARAŻE W NAJMIE SZCZANIECKIEGO	25,38		-25,38	
1610 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G, 28B-28D	150 017,01	159 397,33		9 380,32
1612 - ŚWIĘTOPEŁKA 36D, 36E, 36F	218 088,69	217 495,22	-593,47	
1618 - OBIEKT GARAŻOWY UL. CHROBREGO 27 C	3 949,04	4 787,20		838,16
1619 - ŚWIĘTOPEŁKA 38	103 296,39	98 364,26	-4 932,13	
2001 - POPIELA 1-3B; RUSA 6-20; ŻWIRKI I WIGURY 58-60	505 091,21	520 573,03		15 481,82
2002 - POPIELA 5, 7, 9, 11	177 659,88	189 270,88		11 611,00
2003 - POPIELA 6, 8, 10; RUSA 9-11,13-19; LECHA 10-16	436 178,37	456 082,63		19 904,26
2004 - POPIELA 12,14; LECHA 9-11	146 698,31	164 380,35		17 682,04
2005 - LEGIONÓW 121-131	178 298,93	183 391,31		5 092,38
2006 - LEGIONÓW 133-151	283 293,75	308 349,55		25 055,80
2007 - LEGIONÓW 165-165C, 167-167C, 169-169C, 171-171C	620 451,08	616 877,57	-3 573,51	
2008 - BOBOLI 1-5	82 937,06	86 565,03		3 627,97
2009 - BOBOLI 33-35, 39-41; SZOSA CHEŁMIŃSKA 142-146	273 845,57	287 859,83		14 014,26
2010 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 125-129A + ZESPÓŁ 17 GARAŻY	142 598,19	143 413,34		815,15
2011 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 140E	27 599,43	31 123,37		3 523,94
2012 - DŁUGA 47-47E, 49-49E, 51-51E	562 506,08	571 576,86		9 070,78
2013 - KALISKIEGO 1-1C, 3-3C, 5-5C, 7-7B	584 448,04	588 810,50		4 362,46
2014 - HARCERSKA 3-3C ,5-5C, 7-7C, 9-9C	596 867,91	583 092,59	-13 775,32	
2015 - HARCERSKA 14-14C	154 580,73	155 791,85		1 211,12
2016 - HARCERSKA 16-16C	149 705,48	152 406,99		2 701,51
2017 - HARCERSKA 1-1C	145 290,29	152 838,29		7 548,00
2018 - LEGIONÓW 212-212C, 214-214C, 218-218C, 216-216F	611 156,10	626 890,73		15 734,63
2019 - DŁUGA 41-43-45 – MOHNA 34-34A-34B-36	214 346,32	230 020,95		15 674,63
2020 - MOHNA 50E-G, 50H-K	184 163,17	204 191,91		20 028,74
2030 - DOMKI	4 085,07	13 045,84		8 960,77
2117 - CZECHA GARAŻ NR 1	468,26	135,65	-332,61	
2118 - CZECHA GARAŻ NR 2	394,45	546,32		151,87
2122 - CZECHA GARAŻ NR 6	406,18	617,40		211,22
2125 - OBIEKT GARAŻOWY UL. ZAMENHOFA 2-4	7 447,30	11 028,57		3 581,27
2126 - OBIEKT GARAŻOWY UL. ZAMENHOFA 12D	5 049,46	3 916,10	-1 133,36	
2127 - OBIEKT GARAŻOWY UL. LEGIONÓW 112A	19 460,35	18 875,83	-584,52	
2128 - ZESPÓŁ GARAŻY PRZY UL. HOŻEJ	3 868,07	3 613,67	-254,40	
2129 - HURYNOWICZ 5-5A	58 160,06	73 937,17		15 777,11
2130 - HURYNOWICZ 5B-5C	67 681,06	60 350,89	-7 330,17	
2131 - HURYNOWICZ 7	31 292,65	25 060,42	-6 232,23	
2132 - HURYNOWICZ 7A-7D	79 794,92	102 082,61		22 287,69
2133 - HURYNOWICZ 7E	28 434,75	27 295,88	-1 138,87	
2137 - HARCERSKA 1D	125 647,42	122 543,83	-3 103,59	
2251 - MOHNA 46-50C PAWILONY Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM	31 882,48	36 698,24		4 815,76
2262 - ŻWIRKI I WIGURY - ZESPÓŁ PAWILONÓW HANDLOWYCH	64 136,57	79 058,83		14 922,26
2309 - BOBOLI 11-13	54 181,11	59 540,84		5 359,73
2310 - BOBOLI 19-23	59 810,42	62 408,39		2 597,97

EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI ZA ROK 2017

JK 3: Nieruchomość	ZESPÓŁ "5" Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości	ZESPÓŁ "7" Wpływy na eksploatację i utrzymanie nieruchomości	NIEDOBÓR	NADWYŻKA
2401 - LEGIONÓW 218D-218I	149 210,43	160 798,66		11 588,23
2904 - ŻWIRKI I WIGURY 39/41	7 114,31	9 185,51		2 071,20
2908 - LECHA 5-7	79 352,00	99 063,56		19 711,56
3001 - BEMA 4-8, 10-14, 16-16B	310 333,62	308 801,23	-1 532,39	
3002 - BEMA 18	253 534,67	257 047,84		3 513,17
3003 - BEMA 20, 22, 24	831 693,73	832 607,50		913,77
3004 - BEMA 36	68 839,47	71 039,14		2 199,67
3005 - BEMA 38-38C, 40-40C; MATEJKI 86-92	399 498,66	400 478,27		979,61
3006 - BEMA 42A; MATEJKI 84A, 84B	138 605,80	145 040,59		6 434,79
3007 - BRONIEWSKIEGO 40-46, 48-54	190 979,76	195 617,48		4 637,72
3008 - BRONIEWSKIEGO 72	58 979,82	61 977,86		2 998,04
3009 - BYDGOSKA 86-88A; KRASIŃSKIEGO 99, 101	234 112,03	233 662,87	-449,16	
3010 - FAŁATA 54-58	163 801,61	158 468,79	-5 332,82	
3011 - FAŁATA 68-72	158 904,88	163 095,91		4 191,03
3012 - GAGARINA 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	960 851,75	996 897,05		36 045,30
3013 - GAGARINA 82-86A, 120-126, 132-138	1 049 923,89	1 095 763,58		45 839,69
3014 - MICKIEWICZA 52, 54, 56	169 671,60	170 760,00		1 088,40
3015 - GAŁCZYŃSKIEGO 40; MORCINKA 1-7 + ZESPÓŁ GARAŻY	321 942,58	315 938,87	-6 003,71	
3016 - KRASIŃSKIEGO 105, 107	118 106,29	120 677,20		2 570,91
3017 - KOCHANOWSKIEGO 19-21A; MICKIEWICZA 130A-130B + GARAŻE	123 820,64	137 294,86		13 474,22
3018 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	54 073,90	55 429,08		1 355,18
3019 - KRASIŃSKIEGO 88-88A	63 485,52	65 571,27		2 085,75
3020 - KRASIŃSKIEGO 94-94A	67 043,42	66 773,74	-269,68	
3021 - KRASIŃSKIEGO 112-112A	49 912,38	51 132,17		1 219,79
3022 - KRASIŃSKIEGO 116-116A; MICKIEWICZA 117-117A; REJA 14-16	184 518,91	189 193,51		4 674,60
3024 - MICKIEWICZA 64	43 402,98	42 635,76	-767,22	
3025 - MICKIEWICZA 97 – KOCHANOWSKIEGO 14-16 + ZESPÓŁ 6 GARAŻY	101 342,59	105 564,34		4 221,75
3026 - MICKIEWICZA 83-83C	91 684,26	90 705,71	-978,55	
3027 - MICKIEWICZA 111	42 081,05	42 356,76		275,71
3028 - MICKIEWICZA 134-136	101 388,64	109 444,83		8 056,19
3029 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 16-22	144 729,74	151 935,64		7 205,90
3030 - DERDOWSKIEGO 2-6; KRASIŃSKIEGO 19, 21/23, 25	321 418,69	324 370,58		2 951,89
3031 - ODRODZENIA 7-9	72 635,77	71 816,49	-819,28	
3032 - SŁOWACKIEGO 27-31 + ZESPÓŁ GARAŻY	107 356,77	106 116,55	-1 240,22	
3033 - RYBAKI 28-28C, 30-32B, 34; KUJOTA 3-5A; MATEJKI 5-9	532 732,31	522 694,13	-10 038,18	
3034 - KOCHANOWSKIEGO 9	40 331,58	40 722,21		390,63
3035 - 4 OBIEKTY GARAŻOWE - MORCINKA 21, 23, 25, 27	14 112,08	9 624,99	-4 487,09	
3036 - OBIEKT GARAŻOWY - BEMA 8A I BEMA 8B	4 155,69	5 912,98		1 757,29
3037 - OBIEKT GARAŻOWY - BEMA 40D	2 301,40	3 231,71		930,31
3047 - OBIEKT GARAŻOWY - BEMA 38D	1 898,57	2 635,44		736,87
3108 - OBIEKT GARAŻOWY - BEMA 14A	1 937,54	1 791,76	-145,78	
3116 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	58 671,25	54 980,71	-3 690,54	
3123 - RYBAKI 38; KUJOTA 6	83 169,61	89 056,86		5 887,25
3124 - KONOPNICKIEJ 6 – BYDGOSKA 43 – KUJOTA 2-4	156 376,97	155 854,77	-522,20	
3125 - RYBAKI 40-40A; KONOPNICKIEJ 4-4A	150 663,79	157 195,85		6 532,06
3999 - KOCHANOWSKIEGO 8	32 458,20	34 373,18		1 914,98
Razem	22 644 533,49	23 452 312,81	-85 585,21	893 364,53

Kierownik Działu
Finansowo-Księgowego
Główny Księgowy
mgr Ewa Strzelka
mgr Hanna Modrzejewska

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s Techniczno-Inwestycyjnych

inż. Andrzej Bajduszewski

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s Eksploatacyjnych

mgr inż. Czesław Degórski

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Marek Żółtowski

FUNDUSZ REMONTOWY STAN NA 31.12.2017 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2017 r.	wydatki za 2017 rok	pożytki za 2016 rok	wpływ za 2017 rok	stan na 31.12.2017 r.	stan na 01.01.2017 r. leg. urz. pomiar.	wydatki 2017 r. leg. urz. pomiar.	wpływ 2017 r. leg. urz. pomiar.	stan na 31.12.2017 r. leg. urz. pomiar.	ogółem stan na 31.12.2017 r.
1001	Sucharskiego 4-4d	-20 629,18	1 666,60		34 893,60	12 597,82	-3 800,77	37,80	1 320,00	-2 518,57	10 079,25
	Sucharskiego 6-6d	-6 484,82	81 377,34		34 893,60	-52 968,56	-3 463,08	82,29	1 320,00	-2 225,37	-55 193,93
	Sucharskiego 8-8d	-33 067,25	6 806,79		34 893,60	-4 980,44	-2 275,62	28,29	1 320,00	-983,91	-5 964,35
	Sucharskiego 10-10d	64 427,75	49 473,40		34 893,60	49 847,95	-1 883,89		1 320,00	-563,89	49 284,06
1003		4 246,50	139 324,13		139 574,40	4 496,77	-11 423,36	148,38	5 280,00	-6 291,74	-1 794,97
	Bażyńskich 33-33c	-25 935,13	46 723,47		44 044,80	-28 613,80	-5 616,98		2 352,00	-3 264,98	-31 878,78
	Chrobrego 3	242 619,11	164 250,03	172,80	65 928,12	144 470,00	775,19		3 144,00	3 919,19	148 389,19
1004	Chrobrego 11	224 982,70	164 883,27	172,80	65 815,80	126 088,03	717,15	28,29	3 144,00	3 832,86	129 920,89
	Chrobrego 19	29 951,31	162 684,15	172,80	66 322,68	-66 237,36	1 452,43	28,29	3 144,00	4 568,14	-61 669,22
	Chrobrego 27	-118 033,69	157 714,65	172,80	65 979,96	-209 595,58	1 385,61	28,29	3 144,00	4 501,32	-205 094,26
		379 519,43	649 532,10	691,20	264 046,56	-5 274,91	4 330,38	84,87	12 576,00	16 821,51	11 546,60
1005	Chrobrego 5-9	50 202,24	21 050,65		31 634,88	60 786,47	7 153,16	11 548,29	1 680,00	-2 715,13	58 071,34
	Chrobrego 13-17	-32 564,37	48 540,97		31 627,44	-49 477,90	6 367,59	11 638,20	1 704,00	-3 566,61	-53 044,51
	Chrobrego 21-25	10 868,91	53 720,63		31 642,32	-11 209,40	7 642,09	11 548,29	1 680,00	-2 226,20	-13 435,60
		28 506,78	123 312,25		94 904,64	99,17	21 162,84	34 734,78	5 064,00	-8 507,94	-8 408,77
1006	Grudziądzka 80-84a	-98 570,75	43 846,98	7 832,76	48 224,64	-86 360,33	7 750,41	5 892,18	1 680,00	3 538,23	-82 822,10
	Jeśmanowicza 4-14	98 491,02	71 555,88		48 241,08	75 176,22	7 476,29	5 695,26	1 680,00	3 461,03	78 637,25
	Jeśmanowicza 16-26	66 120,74	59 299,14		48 254,52	55 076,12	7 865,22	5 667,00	1 680,00	3 878,22	58 954,34
		66 041,01	174 702,00	7 832,76	144 720,24	43 892,01	23 091,92	17 254,44	5 040,00	10 877,48	54 769,49
1007	Kościuszki 11b-11e	18 007,53	13 627,95		32 146,32	36 525,90	-1 155,97	7 571,69	1 080,00	-7 647,66	28 878,24
	Kościuszki 15-15e	4 688,57	18 320,75		48 254,04	34 621,86	71,68	10 785,49	1 656,00	-9 057,81	25 564,05
	Łąków a 1-11	63 725,24	120 467,42		48 248,88	-8 493,30	-2 203,15	11 112,40	1 656,00	-11 659,55	-20 152,85
		86 421,34	152 416,12		128 649,24	62 654,46	-3 287,44	29 469,58	4 392,00	-28 365,02	34 289,44
1008	Kościuszki 36	-35 713,28	26 631,45	172,80	51 403,08	-10 768,85	17 514,39	28,29	3 936,00	21 422,10	10 653,25
1009	Szanieckiego 2-8	-220 166,13	139 118,66	345,64	90 468,96	-268 470,19	3 051,88		3 408,00	6 459,88	-262 010,31
	Szanieckiego 10-16	38 273,51	11 920,78	345,60	89 932,44	116 630,77	3 077,12		3 360,00	6 437,12	123 067,89
	Szanieckiego 18-24	-205 478,99	13 407,14	345,60	89 644,32	-128 896,21	2 858,25		3 336,00	6 194,25	-122 701,96
	Szanieckiego 26-32	-8 643,83	355 275,86	345,60	89 434,08	-274 140,01	2 612,16		3 360,00	5 972,16	-268 167,85
		-396 015,44	519 722,44	1 382,44	359 479,80	-554 875,64	11 599,41		13 464,00	25 063,41	-529 812,23
1010	Łąków a 2-12	-22 050,03	115 771,32		48 162,60	-89 658,75	7 078,37	5 441,60	1 658,00	3 294,77	-86 363,98
	Łąków a 14-24	97 892,37	77 106,66		48 167,64	68 953,35	6 852,79	5 666,97	1 680,00	2 865,82	71 819,17
	Łąków a 26-32	99 454,36	1 838,06		32 151,00	129 767,30	4 583,43	3 648,36	1 080,00	2 015,07	131 782,37
		175 296,70	194 716,04		128 481,24	109 061,90	18 514,59	14 756,93	4 418,00	8 175,66	117 237,56
1011	Łąków a 36-36c	55 529,09	47 780,92		39 210,48	46 958,65	2 858,89	12 351,60	1 920,00	-7 572,71	39 385,94
1012	Świętopełka 20-20c	128 900,27	217 714,95	345,60	90 345,72	1 876,64	2 590,26		3 360,00	5 950,26	7 826,90
	Świętopełka 22-22c	89 794,36	26 884,28	345,60	90 266,04	153 521,72	2 704,05		3 360,00	6 064,05	159 585,77
	Świętopełka 24-24c	-119 318,56	93 928,21	371,94	89 856,84	-123 017,99	2 660,96		3 360,00	6 020,96	-116 997,03
		99 376,07	338 527,44	1 063,14	270 468,60	32 380,37	7 955,27		10 080,00	18 035,27	50 415,64

FUNDUSZ REMONTOWY STAN NA 31.12.2017 R. (w zł)

ZALACZNIK NR 3

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2017 r.	wydatki za 2017 rok	pożytki za 2016 rok	wpływy za 2017 rok	stan na 31.12.2017 r.	stan na 01.01.2017 r. leg. urz. pomiar.	wydatki 2017 r. leg. urz. pomiar.	wpływy 2017 r. leg. urz. pomiar.	stan na 31.12.2017 r. leg. urz. pomiar.	ogółem stan na 31.12.2017 r.
1013	Świętopełka 30-30c	15 075,69		1 956,96	32 118,24	49 150,89	4 805,89	3 809,43	1 080,00	2 076,46	51 227,35
	Świętopełka 32-32e	92 113,74	108 253,38		48 171,12	32 031,48	6 932,20	5 770,74	1 680,00	2 841,46	34 872,94
	Świętopełka 34-34e	23 150,52	2 774,00		48 175,92	68 552,44	7 245,06	5 804,52	1 680,00	3 120,54	71 672,98
	Świętopełka 36-36c	-26 340,51			32 116,20	5 775,69	2 585,39	3 671,34	1 080,00	-5,95	5 769,74
		103 999,44	111 027,38	1 956,96	160 581,48	155 510,50	21 568,54	19 056,03	5 520,00	8 032,51	163 543,01
1014	Łąkow a 34-34e	-78 045,26	36 697,90		51 244,32	-63 498,84	16 429,30	38 044,89	7 422,00	-14 193,59	-77 692,43
1032	Batorego 9	-2 131,86	21 078,00		9 297,00	-13 912,86	-33,24	28,29	144,00	82,47	-13 830,39
1033	Batorego 11	-178,70			9 413,04	9 234,34	94,75		120,00	214,75	9 449,09
1619	Świętopełka 38	64 658,91	18 760,51	1 434,87	14 960,40	62 293,67	-6 146,53	14 304,58	4 632,00	-15 819,11	46 474,56
1610	Świętopełka 24f-24g	62 767,90	16 427,30		10 497,84	56 838,44	-19 285,03	730,29	3 216,00	-16 799,32	40 039,12
	Świętopełka 28b-28d	44 502,18	19 407,41		13 911,84	39 006,61	-19 174,79	730,29	3 558,00	-16 347,08	22 659,53
		107 270,08	35 834,71		24 409,68	95 845,05	-38 459,82	1 460,58	6 774,00	-33 146,40	62 698,65
1612	Świętopełka 36d	-6 900,60	19 276,76		7 661,64	-18 515,72	8 309,23	406,29	2 520,00	10 422,94	-8 092,78
	Świętopełka 36e	19 977,77	58 722,97		7 602,60	-31 142,60	6 523,19	341,49	2 520,00	8 701,70	-22 440,90
	Świętopełka 36f	60 205,98	60 701,06		14 902,46	14 407,38	12 965,96	974,58	4 326,00	16 317,38	30 724,76
		73 283,15	138 700,79		30 166,70	-35 250,94	27 798,38	1 722,36	9 366,00	35 442,02	191,08
		-84 363,34	9 693,83		65 921,52	-28 135,65	4 103,72	140,40	1 440,00	5 403,32	-22 732,33
2001	Żwirki i Wigury 58-60	-52 217,92	215,64		21 615,60	-30 817,96	1 813,61		708,00	2 521,61	-28 296,35
	Rusa 6-8	-72 609,08	1 080,32		21 683,64	-52 005,76	2 180,62		720,00	2 900,62	-49 105,14
	Rusa 10-12	-68 924,05	524,90		21 790,08	-47 658,87	1 686,32		720,00	2 406,32	-45 252,55
	Rusa 14-16	-101 020,89	2 373,76		21 853,20	-81 541,45	2 606,55	54,00	720,00	3 272,55	-78 268,90
	Rusa 18-20	-89 399,31	216,69		21 719,28	-67 896,72	753,29		708,00	1 461,29	-66 435,43
		-468 534,59	14 105,14		174 583,32	-308 056,41	13 144,11	194,40	5 016,00	17 965,71	-290 090,70
		-77 348,14	884,90	4 639,55	11 600,52	-61 992,97	2 674,42	2 064,38	648,00	1 258,04	-60 734,93
2002	Popiela 5	-179 346,15	422,20		11 616,00	-168 152,35	2 957,43	2 266,78	648,00	1 338,65	-166 813,70
	Popiela 7	-61 295,36	3 936,58	174,64	11 731,68	-53 325,62	2 849,02	2 064,41	648,00	1 432,61	-51 893,01
	Popiela 9	-120 358,07	423,33		11 645,64	-109 135,76	2 997,09	2 185,84	648,00	1 459,25	-107 676,51
	Popiela 11	-438 347,72	5 667,01	4 814,19	46 593,84	-392 606,70	11 477,96	8 581,41	2 592,00	5 488,55	-387 118,15
	Popiela 6	-5 403,09	428,88		11 620,44	5 788,47	1 845,62		432,00	2 277,62	8 066,09
2003	Popiela 8	-86 422,12	859,36	312,40	11 617,92	-75 351,16	2 079,94		456,00	2 535,94	-72 815,22
	Popiela 10	-21 278,94	3 142,41	358,38	11 769,48	-12 293,49	2 604,65		624,00	3 228,65	-9 064,84
	Lecha 10-16	-50 760,48	4 150,10	321,41	43 093,79	-11 495,38	1 326,76		960,00	2 286,76	-9 208,62
	Rusa 9-11	-152 841,88	566,93		21 916,20	-131 492,61	1 401,56	136,29	720,00	1 985,27	-129 507,34
	Rusa 13-19	-63 215,93	1 747,47	262,05	43 470,72	-21 230,63	316,60		960,00	1 276,60	-19 954,03
		-379 922,44	10 895,15	1 254,24	143 488,55	-246 074,80	9 575,13	136,29	4 152,00	13 590,84	-232 483,96
2004	Popiela 12	1 804,94	2 425,32	190,51	11 729,76	11 299,89	2 854,04		612,00	3 466,04	14 765,93
	Popiela 14	11 911,92	2 391,22		11 571,12	21 091,82	3 008,37		648,00	3 656,37	24 748,19
	Lecha 9-11	-108 934,81	3 174,80		21 917,40	-90 192,21	516,24		720,00	1 236,24	-88 955,97
		-95 217,95	7 991,34	190,51	45 218,28	-57 800,50	6 378,65		1 980,00	8 358,65	-49 441,85

FUNDUSZ REMONTOWY STAN NA 31.12.2017 R. (w zł)

ZAŁĄCZNIK NR 3

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2017 r.	wydatki za 2017 rok	pożytki za 2016 rok	wpływy za 2017 rok	stan na 31.12.2017 r.	stan na 01.01.2017 r. leg. urz. pomiar.	wydatki 2017 r. leg. urz. pomiar.	wpływy 2017 r. leg. urz. pomiar.	stan na 31.12.2017 r. leg. urz. pomiar.	ogółem stan na 31.12.2017 r.
2005	Legionów 121-131	46 410,85	123 257,37		47 820,00	-29 026,52	1 625,15		1 760,00	3 385,15	-25 641,37
2006	Legionów 133-151	82 440,31	157 288,64		79 576,08	4 727,75	1 881,24	84,87	2 988,00	4 784,37	9 512,12
2007	Legionów 165-165c	82 991,20	59 267,25		41 293,80	65 017,75	7 901,10	12 960,00	1 884,00	-3 174,90	61 842,85
	Legionów 167-167c	42 630,16	50 884,83		41 293,68	33 039,01	8 794,07	12 960,00	1 920,00	-2 245,93	30 793,08
	Legionów 169-169c	-84 490,83	46 054,01		41 293,80	-89 251,04	7 450,31	12 960,00	1 872,00	-3 637,69	-92 888,73
	Legionów 171-171c	-2 428,57	44 431,73	1 408,43	41 293,80	-4 158,07	7 554,08	12 960,00	1 920,00	-3 485,92	-7 643,99
2008	Boboli 1-5	38 701,96	200 637,82	1 408,43	165 175,08	4 647,65	31 699,56	51 840,00	7 596,00	-12 544,44	-7 896,79
2009	Boboli 33-35	-4 814,97	2 492,18		22 839,24	15 532,09	-3 414,70	56,58	588,00	-2 883,28	12 648,81
	Boboli 39-41	16 839,23	32 477,20		18 803,20	3 165,23	5 491,27		1 200,00	6 691,27	9 856,50
	Sz. Chelmińska 142-146a	-79 765,74	5 036,34		15 759,60	-69 042,48	3 249,52		720,00	3 969,52	-65 072,96
		60 197,33	36 970,37		32 169,00	55 395,96	6 776,32		1 512,00	8 288,32	63 684,28
2010	Sz. Chelmińska 125-129a	-2 729,18	74 483,91		66 731,80	-10 481,29	15 517,11		3 432,00	18 949,11	8 467,82
2011	Sz. Chelmińska 140e	-28 907,93	26 895,08		33 577,20	-22 225,81	929,53		2 076,00	3 005,53	-19 220,28
2012	Długa 47-47e	10 797,04	8 372,44	1 609,92	11 204,04	15 238,56	6,07		132,00	138,07	15 376,63
	Długa 49-19e	11 976,14	118 666,12		48 258,60	-58 431,38	7 848,68	6 203,81	1 668,00	3 312,87	-55 118,51
	Długa 51-51e	154 385,33	22 197,32		48 258,60	180 446,61	7 785,96	5 994,72	1 680,00	3 471,24	183 917,85
		-138 670,30	2 000,87		47 865,36	-92 805,81	7 988,37	5 994,72	1 740,00	3 733,65	-89 072,16
2013		27 691,17	142 864,31		144 382,56	29 209,42	23 623,01	18 193,25	5 088,00	10 517,76	39 727,18
	Kaliskiego 1-1c	21 394,74	4 674,36		41 293,80	58 014,18	1 917,76	108,00	1 920,00	3 729,76	61 743,94
	Kaliskiego 3-3c	76 815,02	66 364,36		41 293,80	51 744,46	1 619,76		1 884,00	3 503,76	55 248,22
	Kaliskiego 5-5c	77 576,79	5 407,36		41 293,80	113 463,23	1 821,76		1 908,00	3 729,76	117 192,99
2014	Kaliskiego 7-7b	15 512,22	10 954,92	1 408,43	31 377,00	37 342,73	1 051,79		1 404,00	2 455,79	39 798,52
		191 298,77	87 401,00	1 408,43	155 258,40	260 564,60	6 411,07	108,00	7 116,00	13 419,07	273 983,67
	Harcerska 9-9c	-69 928,72	1 277,81		41 293,80	-29 912,73	3 258,04	1 033,20	1 920,00	4 144,84	-25 767,89
	Harcerska 7-7c	-65 674,61	1 929,98		41 293,80	-26 310,79	1 917,76	28,29	1 920,00	3 809,47	-22 501,32
2015	Harcerska 5-5c	60 215,14	160 538,01		41 293,80	-59 029,07	-4 148,50	28,29	1 908,00	-2 268,79	-61 297,86
	Harcerska 3-3c	54 905,69	367,37		35 458,80	89 997,12	-884,36	1 137,09	1 680,00	-341,45	89 655,67
		-20 482,50	164 113,17		159 340,20	-25 255,47	142,94	2 226,87	7 428,00	5 344,07	-19 911,40
	Harcerska 14-14c	7 601,95	90 121,02	117,36	41 293,80	-41 107,91	8 737,24	12 960,00	1 920,00	-2 302,76	-43 410,67
2016	Harcerska 16-16c	21 689,41	74 941,53	247,57	41 293,80	-11 710,75	8 752,63		1 920,00	10 672,63	-1 038,12
2017	Harcerska 1-1c	9 906,52	11 820,98		37 137,60	35 223,14	-7 102,62		2 880,00	-4 222,62	31 000,52
2018	Legionów 212-212c	-5 148,28	41 793,41		37 137,60	-9 804,10	6 664,06		1 440,00	8 104,06	-1 700,04
	Legionów 214-214c	-41 887,63	75 887,02		32 851,20	-84 923,45	4 154,73		960,00	5 114,73	-79 808,72
	Legionów 218-218c	-16 061,10	6 153,37	188,37	32 851,20	10 825,10	4 112,27	28,29	960,00	5 043,98	15 869,08
	Legionów 216-216e	226 738,23	47 561,07		55 398,00	234 575,16	6 442,66	108,00	8 682,00	15 016,66	249 591,82
2019	Długa 41-45 / Mohna 34-36	163 641,21	171 394,87	188,37	158 238,00	150 672,71	21 373,72	136,29	12 042,00	33 279,43	183 952,14
2020	Mohna 50e-50k	-47 011,58	39 851,50	112,85	42 760,32	-43 989,91	-34 052,97	54,00	10 596,00	-23 510,97	-67 500,88
		1 778,11	47 250,12	130,61	36 030,36	-9 311,04	-22 314,53	28,29	9 960,00	-12 382,82	-21 693,86

FUNDUSZ REMONTOWY STAN NA 31.12.2017 R. (w zł)

ZALĄCZNIK NR 3

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2017 r.	wydatki za 2017 rok	pożytki za 2016 rok	wpływy za 2017 rok	stan na 31.12.2017 r.	stan na 01.01.2017 r. leg. urz. pomiar.	wydatki 2017 r. leg. urz. pomiar.	wpływy 2017 r. leg. urz. pomiar.	stan na 31.12.2017 r. leg. urz. pomiar.	ogółem stan na 31.12.2017 r.
2129	Hurynowicz 5-5a	137,44	6 286,75	323,99	15 852,96	10 027,64	-4 293,24	28,29	2 712,00	-1 609,53	8 418,11
2130	Hurynowicz 5b-5c	-15 425,81	7 010,36		13 876,14	-8 560,03	-5 021,61		2 616,00	-2 405,61	-10 965,64
2131	Hurynowicz 7	5 856,25	17 332,12		6 303,12	-5 172,75	-1 528,63		1 008,00	-520,63	-5 693,38
2132	Hurynowicz 7a-7d	12 058,24	18 408,82		24 606,60	18 256,02	-4 202,30		4 032,00	-170,30	18 085,72
2133	Hurynowicz 7e	14 291,10	19 676,62		7 074,36	1 688,84	-991,69		1 008,00	16,31	1 705,15
2309	Boboli 11-13	-23 300,87	1 045,70		15 648,84	-8 697,73	670,45		552,00	1 222,45	-7 475,28
2310	Boboli 19-23	17 386,20	18 868,91		16 359,96	14 877,25	-67,51		216,00	148,49	15 025,74
2401	Legionów 218d-218i	89 400,76	84 488,19		22 262,55	27 175,12	14 873,34	1 490,40	7 434,00	20 816,94	47 992,06
2137	Harcerska 1d	5 575,77	805,85	80,99	7 314,70	12 165,61	4 882,78	56,58	5 862,00	10 688,20	22 853,81
3001	Bema 4-8	-51 782,57	9 597,24	126,53	35 496,00	-25 757,28	3 334,29		780,00	4 114,29	-21 642,99
	Bema 10-14	-18 831,91	561,83		36 065,64	16 671,90	3 662,35		864,00	4 526,35	21 198,25
	Bema 16-16b	19 697,96	4 072,15		35 370,72	50 996,53	3 193,54		852,00	4 045,54	55 042,07
		-50 916,52	14 231,22	126,53	106 932,36	41 911,15	10 190,18		2 496,00	12 686,18	54 597,33
3002	Bema 18	58 581,30	130 058,40	174,53	71 271,60	-30,97	-9 715,74		4 464,00	-5 251,74	-5 282,71
3003	Bema 20	15 290,42	131 123,57	174,53	71 386,32	-44 272,30	-5 427,62		4 488,00	-939,62	-45 211,92
	Bema 22	-230 005,09	5 597,44	259,77	71 236,56	-164 106,20	11 287,94		4 488,00	15 775,94	-148 330,26
	Bema 24	241 601,35	13 965,33	174,53	72 141,46	299 952,01	-5 137,20		4 488,00	-649,20	299 302,81
		26 886,68	150 686,34	608,83	214 764,34	91 573,51	723,12		13 464,00	14 187,12	105 760,63
3004	Bema 36	-18 899,39	602,27		18 153,60	-1 348,06	3 315,56		708,00	4 023,56	2 675,50
3005	Bema 38-38c	-63 294,02	1 097,19		41 052,64	-23 338,57	10 011,43		2 136,00	5 021,76	-18 316,81
	Bema 40-40c	-99 515,02	71 461,19		39 095,56	-131 880,65	9 724,66		2 112,00	5 059,27	-126 821,38
	Matejki 86-92	-79 581,78	21 453,29		39 409,32	-61 625,75	9 548,08		2 088,00	4 719,76	-56 905,99
		-242 390,82	94 011,67		119 557,52	-216 844,97	29 284,17		6 336,00	14 800,79	-202 044,18
3006	Bema 42a	-24 458,74	2 471,34		15 392,32	-11 537,76	2 493,44		552,00	1 183,43	-10 354,33
	Matejki 84a	-70 634,50	509,52		13 052,16	-58 091,86	2 990,03		624,00	1 590,11	-56 501,75
	Matejki 84b	-41 125,65	120,35	716,75	13 052,16	-27 477,09	2 835,51		636,00	1 285,68	-26 191,41
3007	Broniewskiego 40-46	-136 218,89	3 101,21	716,75	41 496,64	-97 106,71	8 318,98		1 812,00	4 059,22	-93 047,49
	Broniewskiego 46-54	-25 936,31	14 954,90		33 361,68	-7 529,53	2 188,44		768,00	2 956,44	-4 573,09
	Broniewskiego 48-54	-35 430,60	17 249,33		33 363,84	-19 316,09	1 988,34		756,00	2 744,34	-16 571,75
3008	Broniewskiego 72	-61 366,91	32 204,23		66 725,52	-26 845,62	4 176,78		1 524,00	5 700,78	-21 144,84
3009	Bydgoska 86-88a	-114 669,06	264,67	2 873,93	19 830,96	-92 228,84	1 860,32		780,00	2 640,32	-89 588,52
	Krasieńskiego 99	-153 603,29	49 979,67	352,64	38 154,48	-165 075,84	1 378,58		1 152,00	2 530,58	-162 545,26
	Krasieńskiego 101	30 683,77	157 896,32		18 910,08	-108 302,47	408,08		462,00	870,08	-107 432,39
		49 443,97	154 914,14		18 910,08	-86 560,09	444,29		462,00	906,29	-85 653,80
3010	Falata 54-58	-73 475,55	362 790,13	352,64	75 974,64	-359 938,40	2 230,95		2 076,00	4 306,95	-355 631,45
3011	Falata 68-72	76 118,20	7 932,66		42 452,64	110 638,18	974,45		1 560,00	2 534,45	113 172,63
		-10 318,18	19 999,81		42 211,20	11 893,21	1 547,51		1 554,00	3 101,51	14 994,72

FUNDUSZ REMONTOWY STAN NA 31.12.2017 R. (w zł)

ZALĄCZNIK NR 3

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2017 r.	wydatki za 2017 rok	pożytki za 2016 rok	wpływy za 2017 rok	stan na 31.12.2017 r.	stan na 01.01.2017 r. leg. urz. pomiar.	wydatki 2017 r. leg. urz. pomiar.	wpływy 2017 r. leg. urz. pomiar.	stan na 31.12.2017 r. leg. urz. pomiar.	ogółem stan na 31.12.2017 r.
3012	Gagarina 18-32	-29 553,35	143 057,12	1 166,40	64 342,80	-107 101,27	-7 835,43		2 160,00	-5 675,43	-112 776,70
	Gagarina 38-42	143 684,67	52 847,65		30 079,56	120 916,58	-2 170,92		1 452,00	-718,92	120 197,66
	Gagarina 44-58	-86 919,21	12 301,22		64 343,04	-34 877,39	-6 550,72		2 160,00	-4 390,72	-39 268,11
	Gagarina 60-74	120 910,80	7 177,11	641,62	64 342,80	178 718,11	-5 817,36		2 160,00	-3 657,36	175 060,75
	Gagarina 76-80	33 674,72	60 911,23		30 090,80	2 854,29	-2 213,34		1 440,00	-773,34	2 080,95
3013		181 797,63	276 294,33	1 808,02	253 199,00	160 510,32	-24 587,77		9 372,00	-15 215,77	145 294,55
	Gagarina 82-86a	-232 175,84	209 384,72	349,05	90 352,08	-350 859,43	13 898,45		3 432,00	17 330,45	-333 528,98
	Gagarina 120-126	181 311,32	205 540,08	32 450,71	89 493,67	97 715,62	14 425,42		3 360,00	17 785,42	115 501,04
	Gagarina 132-138	69 853,92	17 473,65	22 811,38	89 415,12	164 606,77	-2 809,99		3 372,00	562,01	165 168,78
		18 989,40	432 398,45	55 611,14	269 260,87	-88 537,04	25 513,88		10 164,00	35 677,88	-52 859,16
3014	Mickiewicza 52-54-56	-8 205,91	25 513,75		56 755,56	23 035,90	476,55		321,00	797,55	23 833,45
3015	Galczyńskiego 40	-12 968,67	3 469,37		6 931,80	-9 506,24	1 385,58		360,00	1 745,58	-7 760,66
	Morcinka 1-7	-24 816,49	39 934,57		70 672,56	5 921,50	9 047,41		2 856,00	11 903,41	17 824,91
		-37 785,16	43 403,94		77 604,36	-3 584,74	10 432,99		3 216,00	13 648,99	10 064,25
3016	Krasieńskiego 105	-13 796,90	1 339,30		18 384,80	3 248,60	-2 749,19		372,00	-2 377,19	871,41
	Krasieńskiego 107	-67 731,31	2 303,30		23 975,28	-46 059,33	2 302,27		792,00	3 094,27	-42 965,06
		-81 528,21	3 642,60		42 360,08	-42 810,73	-446,92		1 164,00	717,08	-42 093,65
3017	Kochanowskiego 19-21a	-72 346,88	23 168,22		21 675,27	-73 839,83	214,69		1 296,00	1 510,69	-72 329,14
	Mickiewicza 130a-130b	37 214,76	572,69		17 877,53	54 519,60	-87,47		366,00	278,53	54 798,13
		-35 132,12	23 740,91		39 552,80	-19 320,23	127,22		1 662,00	1 789,22	-17 531,01
3018	Kochanowskiego 27-27a	-44 268,31	745,41	991,44	13 606,80	-30 415,48	-207,32		960,00	752,68	-29 662,80
3019	Krasieńskiego 88-88a	-64 562,63	2 322,29		23 073,60	-43 811,32	1 504,29		600,00	2 104,29	-41 707,03
3020	Krasieńskiego 94-94a	-42 281,42	15 840,12		23 073,60	-35 047,94	1 391,85		579,00	1 970,85	-33 077,09
3021	Krasieńskiego 112-112a	-41 815,80	1 050,55	567,00	13 062,84	-29 236,51	1 224,51		552,00	1 776,51	-27 460,00
3022	Krasieńskiego 116-116a	47 245,71	12 493,11		15 637,32	50 389,92	1 652,97		744,00	2 396,97	52 786,89
	Mickiewicza 117 / Reja 14-16	-70 325,85	105 646,75		30 974,52	-144 998,08	2 133,96		1 272,00	3 405,96	-141 592,12
		-23 080,14	118 139,86		46 611,84	-94 608,16	3 786,93		2 016,00	5 802,93	-88 805,23
3123	Kujota 6, Rybaki 38	-235 021,44	5 915,42		33 878,28	-207 058,58	578,52		288,00	866,52	-206 192,06
3124	Bydgoski 43 / Kuj 2-4 / Konop. 6	-5 787,80	41 505,53		44 748,12	-2 545,21	5 188,38	3 297,11	1 128,00	3 019,27	474,06
3125	Rybaki 40-40a / Konopn. 4	16 980,69	56 156,22	610,68	42 570,36	4 005,51	4 508,58	2 966,93	984,00	2 525,65	6 531,16
3024	Mickiewicza 64	-103 825,67	459,34		10 352,12	-93 932,89	940,23	1 214,35	372,00	97,88	-93 835,01
3025	Mickiew. 97 / Kochan. 14-16	43 214,46	8 232,34		27 719,40	62 701,52	-3 191,43		1 320,00	-1 871,43	60 830,09
3026	Mickiewicza 83-83c	-96 637,52	11 949,27	158,76	26 720,76	-81 707,27	1 802,55		936,00	2 738,55	-78 968,72
3027	Mickiewicza 111	-5 956,80	6 527,21		8 167,08	-4 316,93	2 381,42	1 619,14	528,00	1 290,28	-3 026,65
3028	Mickiewicza 134-136	9 034,61	8 207,22	3 965,76	25 088,40	29 881,55	-1 567,38		972,00	-595,38	29 286,17
3029	Sz. Chelmska 16-22	12 481,91	25 434,82	14 455,16	43 388,64	44 890,89	-3 262,84		1 584,00	-1 678,84	43 212,05
3030	Krasieński 19-25 / Derdow sk. 2-6	-230 945,10	60 453,60	174,53	64 594,16	-226 630,01	2 353,81		2 328,00	4 681,81	-221 948,20
	Krasieński 19 / Krasieński 19/21	27 890,20	2 349,35		12 601,56	38 142,41	-2 444,67		1 410,00	-1 034,67	37 107,74
		-203 054,90	62 802,95	174,53	77 195,72	-188 487,60	-90,86		3 738,00	3 647,14	-184 840,46

FUNDUSZ REMONTOWY STAN NA 31.12.2017 R. (w zł)

ZALACZNIK NR 3

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2017 r.	wydatki za 2017 rok	pożytki za 2016 rok	wpływy za 2017 rok	stan na 31.12.2017 r.	stan na 01.01.2017 r. leg. urz. pomiar.	wydatki 2017 r. leg. urz. pomiar.	wpływy 2017 r. leg. urz. pomiar.	stan na 31.12.2017 r. leg. urz. pomiar.	ogółem stan na 31.12.2017 r.
3031	Odrodzenia 7-9	1 353,99	42 409,28	4 145,58	20 660,88	-16 248,83	602,31		648,00	1 250,31	-14 998,52
3032	Słowackiego 27-31	-48 158,44	2 474,29	162,00	27 208,20	-23 262,53	1 704,42		1 032,00	2 736,42	-20 526,11
3033	Kujota 3-5a	32 294,22	316 470,67		32 904,96	-251 271,49	124,05		658,00	782,05	-250 489,44
	Rybaki 34	-71 726,05	3 341,55		6 989,16	-68 078,44	216,58		432,00	648,58	-67 429,86
	Rybaki 30-32b	-83 034,10	6 307,42		30 836,44	-58 505,08	3 864,68		2 294,00	6 158,68	-52 346,40
	Matejki 5-9	-133 650,38	7 124,41		23 337,36	-117 437,43	1 300,27		768,00	2 068,27	-115 369,16
	Rybaki 28-28c	-123 172,74	7 904,12		26 072,64	-105 004,22	1 073,85		888,00	1 961,85	-103 042,37
3034	Kochanow skiego 9	-379 289,05	341 148,17		120 140,56	-600 296,66	6 579,43		5 040,00	11 619,43	-588 677,23
3116	Kochanow skiego 4-4a	75 129,35	95,39		12 116,76	87 150,72	-4 573,83		1 704,00	-2 869,83	84 280,89
3999	Kochanow skiego 8	-6 353,80	5 671,44	24,30	13 317,00	1 316,06	-5 523,85		696,00	-4 827,85	-3 511,79
	razem nieruchomości mieszkaniow e	-27 411,33	3 874,79	24,30	11 378,64	-19 883,18	415,43		300,00	715,43	-19 167,75
		-1 749 747,20	6 793 094,05	113 973,51	5 969 080,69	-2 459 787,05	285 276,75	315 609,79	307 852,00	277 518,96	-2 182 268,09

2262	paw ilony Żwirki i Wigury 71	37 038,90	84 389,88		14 808,48	-32 542,50			104,00	104,00	-32 438,50
2251	paw ilony Mohna 46-50c	16 264,77			5 128,80	21 393,57			132,00	132,00	21 525,57
2908	Lecha 5/7	59 429,65	6 000,00		6 184,08	59 613,73				0,00	59 613,73
2908	Lecha 5/7	85 948,51			7 607,64	93 556,15			48,00	48,00	93 604,15
2904	Żwirki i Wigury 39/41	-6 444,63			1 276,80	-5 167,83			24,00	24,00	-5 143,83
	razem w lasnościow e praw o odrębna w lasność	192 237,20	90 389,88		35 005,80	136 853,12			308,00	308,00	137 161,12
	garaże Zamenhofa 12d	2 242,76		481,14		2 723,90					2 723,90
	lokale użytkow e w olnostojące w lasne	-11 680,66			26 898,12	15 217,46					15 217,46
	nadw yżka bilansow a na remont lokali w lasnych	2 028 821,92	866 946,20		468 078,67	1 629 954,39					1 629 954,39
	nadw yżka bilansow a na prace remont. mienie Spółdzielni	511 825,35	227 807,28			284 018,07					284 018,07
	nadw yżka bilansow a na prace remonty placów zabaw , w ycinę drzew	20 431,30	162 162,97		180 000,00	38 268,33					38 268,33
	amortyzacja urządzeń	52 260,09	4 000,00		374,84	48 634,93					48 634,93
	środki z przetargu na mieszkania	58 016,84			21 208,00	79 224,84					79 224,84
	środki z przekształceń	1 142 999,66				1 142 999,66					1 142 999,66
	różnica z wyniku GZM	61 724,37				61 724,37					61 724,37
	kary umow ne, wady	25 295,31			2 600,00	27 895,31					27 895,31
	RAZEM	2 334 426,94	8 144 400,38	114 454,65	6 703 246,12	1 007 727,33	285 276,75	315 609,79	308 160,00	277 826,96	1 285 554,29

Główny księgowy

mgr Hanna Podróżna

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
ds. techniczno-eksploatacyjnych

mgr inż. Marek Żółkowski

PRZESŁA ZARZĄDU