

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

ZA 2012 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 01.01.2012 r. i kończący się 31.12.2012 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. (tj: Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz.1223 z późn. zmianami).**
Spółdzielnia sporządza:
 - Rachunek zysków i strat w układzie porównawczym,
 - 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 z gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- wynik z pozostałej działalności.

Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi osiągnięty w roku sprawozdawczym zwiększa przychody lub koszty tej gospodarki w roku następnym.

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

Sporządził

Główny Księgowy

mgr Hanna Modrzejewska

Toruń, dnia 5.02.2013 r.

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

Z-ca PRZESIA ZARZĄDU
d/s Techniczno-Instalacyjnych

inż. Andrzej Bajduś

ca PRZESIA ZARZĄDU
d/s Eksploatacyjnych

mgr Czesław Degórski

PREZES ZARZĄDU

mgr Marek Zieliński

BILANS SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2012 R.

(wersja pełna)

AKTYWA	Stan na 31.12.2011 r.	Stan na 31.12.2012 r.	PASYWA	Stan na 31.12.2011 r.	Stan na 31.12.2012 r.
A. Aktywa trwałe	218 017 096,51	213 934 388,57	A. Kapitał (fundusz) własny	199 755 928,60	197 057 576,85
I. Wartości niematerialne i prawne	105 597,30	78 223,68	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	120 966 279,31	116 976 122,99
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-12 086 567,30	-10 829 971,87
2. Wartość firmy			III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	105 597,30	78 223,68	IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	89 313 155,44	88 672 455,43
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	203 521 846,09	200 549 464,23	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
1. Środki trwałe	203 377 534,05	199 158 898,06	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	82 811 533,39	82 154 765,82	VIII. Zysk (strata) netto	1 563 061,15	2 238 970,30
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej			IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
c) urządzenia techniczne i maszyny	120 120 169,66	116 654 962,48	X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	35 477 693,33	33 462 387,77
d) środki transportu	436 375,54	341 598,06	I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	9 455,46	7 571,70	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Środki trwałe w budowie	144 312,04	1 390 566,17	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			3. długoterminowa		
III. Należności długoterminowe	14 376 653,12	13 293 700,66	4. krótkoterminowa		
1. Od jednostek powiązanych			5. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	14 376 653,12	13 293 700,66	6. długoterminowe		
IV. Inwestycje długoterminowe	13 000,00	13 000,00	7. krótkoterminowe		
I. Nieruchomości			II. Zobowiązania długoterminowe	20 939 768,61	19 460 457,19
2. Wartości niematerialne i prawne			1. Wobec jednostek powiązanych		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	13 000,00	13 000,00	2. Wobec pozostałych jednostek	20 939 768,61	19 460 457,19
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	20 646 860,52	19 084 264,77
b) udziały lub akcje			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne papiery wartościowe			c) inne zobowiązania finansowe	293 908,09	376 192,42
d) udzielone pożyczki			d) inne	13 969 838,26	13 742 259,17
e) inne długoterminowe aktywa finansowe			III. Zobowiązania krótkoterminowe		
f) w pozostałych jednostkach	13 000,00	13 000,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
g) udziały lub akcje	13 000,00	13 000,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
h) inne papiery wartościowe			1. do 12 miesięcy		
i) udzielone pożyczki			2. powyżej 12 miesięcy		
j) inne długoterminowe aktywa finansowe			b) inne		
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek	7 617 594,81	7 077 668,55
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			a) kredyty i pożyczki	848 136,40	346 189,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			c) inne zobowiązania finansowe	5 188 699,70	5 274 173,94
B. Aktywa obrotowe	17 216 525,42	16 585 576,05	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	5 188 699,70	5 274 173,94
I. Zapasy	0,00	0,00	1. do 12 miesięcy		
1. Materiały			2. powyżej 12 miesięcy		
2. Półprodukty i produkty w toku			e) zaliczki otrzymane na dostawy		
3. Produkty gotowe			f) zobowiązania wekslowe	246 907,15	193 785,65
4. Towary			g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń		
5. Zaliczki na dostawy			h) z tytułu wynagrodzeń		
II. Należności krótkoterminowe	4 682 733,22	4 611 835,96	i) inne	1 333 849,56	1 263 520,96
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	2. Fundusze specjalne	6 372 243,45	6 664 590,62
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	IV. Rozliczenia międzyokresowe	548 086,46	259 671,41
1. do 12 miesięcy			1. Ujemna wartość firmy		
2. powyżej 12 miesięcy			2. Inne rozliczenia międzyokresowe	548 086,46	259 671,41
b) inne			1. długoterminowe		
2. Należności od pozostałych jednostek	4 682 733,22	4 611 835,96	2. krótkoterminowe	548 086,46	259 671,41
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 151 534,97	2 138 648,78			
1. do 12 miesięcy	2 151 534,97	2 138 648,78			
2. powyżej 12 miesięcy					
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	15 046,45	81 498,75			
c) inne	2 516 151,80	2 391 688,43			
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00			
III. Inwestycje krótkoterminowe	11 258 019,89	11 231 844,92			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	11 258 019,89	11 231 844,92			
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00			
b) udziały lub akcje					
c) inne papiery wartościowe					
d) udzielone pożyczki					
e) inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
f) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00			
g) udziały lub akcje					
h) inne papiery wartościowe					
i) udzielone pożyczki					
j) inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
2. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	11 258 019,89	11 231 844,92			
a) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	584 723,02	572 048,01			
b) inne środki pieniężne	10 673 296,87	10 659 796,91			
c) inne aktywa pieniężne					
2. Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 275 772,31	741 895,17			
Aktywa razem	235 233 621,93	230 519 964,62	Pasywa razem	235 233 621,93	230 519 964,62

Sporządzono

Toruń

dnia

05.01.2013 r.

miejscowość Toruń
wzrosty Kolegów

(nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
d/s Techniczna-Inwestycyjnych

(nazwisko i imię, podpis zarządcy jednostki)

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
d/s Administracyjnych

(nazwisko i imię, podpis zarządcy jednostki)

PRZESŁA ZARZĄDU

(nazwisko i imię, podpis zarządcy jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2012 r.

(wariant porównawczy)

	2011 ubiegły rok obrotowy	2012 bieżący rok obrotowy
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	35 512 398,99	37 374 101,68
– od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	35 249 598,80	36 955 000,58
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-310 802,75	113 086,03
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	573 602,94	306 015,07
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. Koszty działalności operacyjnej	33 995 297,32	35 948 222,02
I. Amortyzacja	142 253,10	224 255,70
II. Zużycie materiałów i energii	17 293 120,12	18 260 320,33
III. Usługi obce	6 052 195,23	6 667 970,15
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 389 278,33	1 317 612,48
– podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	2 991 385,50	3 061 956,45
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	564 423,56	639 631,27
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	5 562 641,48	5 776 475,64
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	1 517 101,67	1 425 879,66
D. Pozostałe przychody operacyjne	236 752,73	1 091 276,01
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	236 752,73	1 091 276,01
E. Pozostałe koszty operacyjne	175 083,37	311 327,97
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	175 083,37	311 327,97
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	1 578 771,03	2 205 827,70
G. Przychody finansowe	367 630,12	486 531,76
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
– od jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	367 630,12	486 531,76
– od jednostek powiązanych		
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		
H. Koszty finansowe	0,00	572,16
I. Odsetki, w tym:		572,16
– dla jednostek powiązanych		
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne		
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G–H)	1 946 401,15	2 691 787,30
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.–J.II.)	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne		
II. Straty nadzwyczajne		
K. Zysk (strata) brutto (I+J)	1 946 401,15	2 691 787,30
L. Podatek dochodowy	383 340,00	452 817,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
N. Zysk (strata) netto (K–L–M)	1 563 061,15	2 238 970,30

Sporządzono
 Toruń dnia 05.03.2013 r.
 miejscowość Główny Księgowy

.....
 (nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
 d/s Techniczno-Inwestycyjnych d/s Eksploatacyjnych

mgr (nazwisko i imię, podpis kierownika jednostki)

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM ZA OKRES
01.01.2012 R.- 31.12.2012 R.

WYSZCZEGÓLNIENIE	stan na koniec poprzedniego roku 2011	stan na koniec bieżącego roku 2012
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU (BO)	214 898 579,28	199 755 928,60
korekty błędów podstawowych/korekty	0,00	0,00
I. a KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU PO KOREKTACH	214 898 579,28	199 755 928,60
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	138 456 937,28	120 966 279,31
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-17 490 657,97	-3 990 156,32
a) zwiększenia z tytułu:	2 053 813,25	1 450 013,82
- wpłat udziałów członkowskich	99 469,48	101 293,00
- innych zwiększeń funduszu podstawowego	0,00	0,00
- wpłat zaliczek na wkłady	7,27	6,45
- wpłat wkładów mieszkaniowych	117 693,02	74 956,15
- aktualizacji wkładów mieszkaniowych i budowlanych	762 169,72	685 932,91
- wpłat wkładów budowlanych	441 195,66	19 205,00
- rozl. umorzenia środków zlikwidowanych (w tym po przenies. własności)	633 278,10	568 620,31
b) zmniejszenie z tytułu:	19 544 471,22	5 440 170,14
- wypłat udziałów członkowskich	47 691,43	47 250,66
- nieodpłatnego przekazania zasobów mieszkaniowych	0,00	0,00
- rozliczenia wkładów w związku z przeniesieniem własności lokali	15 634 180,94	2 339 315,22
- zwrotu wkładów mieszkaniowych i budowlanych	95 428,85	63 168,04
- umorzenia zasobów mieszkaniowych	2 984 670,84	2 990 436,22
- inne zmniejszenia	782 499,16	0,00
-		0,00
1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	120 966 279,31	116 976 122,99
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-13 164 129,52	-12 086 567,30
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	1 077 562,22	1 256 595,43
a) zwiększenie	445 722,15	28 919,59
b) zmniejszenie (splaty)	1 523 284,37	1 285 515,02
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-12 086 567,30	-10 829 971,87
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu		
a) zwiększenia		
b) zmniejszenia		
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	87 616 841,52	89 313 155,44
4.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	1 696 313,92	-640 700,01
a) zwiększenia (z tytułu)	3 125 211,03	971 489,47
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- z podziału zysku		
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
- wpłat wpisowego	32 298,00	31 699,00
- finansowania środków trwałych z innych źródeł niż fundusz podstawowy	816 359,09	667 155,08
- zmian w prawie wieczystego użytkowania gruntów	159 955,68	272 635,39
- uzuełnienie wartości gruntów wykupionych	1 905 034,45	0,00
- pozostałe zmiany	211 563,81	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	1 428 897,11	1 612 189,48
- pokrycia straty		
- zwrotu do banku umorzeń kredytów na budownictwo mieszkaniowe	22 253,74	11 788,11
- rozliczenie funduszu w związku z przeniesieniem własności gruntu	897 672,10	383 895,62
- umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntu	225 532,52	225 216,01
- zmiany w prawie wieczystego użytkowania gruntu	177 296,00	873 114,00
- pozostałe zmiany	106 142,75	118 175,74
4.2 Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	89 313 155,44	88 672 455,43

**ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM ZA OKRES
01.01.2012 R.- 31.12.2012 R.**

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) zmniejszenie (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	1 988 930,00	1 563 061,15
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 988 930,00	1 563 061,15
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 988 930,00	1 563 061,15
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu) przeniesienie na pokrycie części kosztów gospod. zasobami mieszkaniowymi i na fundusz remontowy	1 988 930,00	1 563 061,15
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8. Wynik netto	1 563 061,15	2 238 970,30
a) zysk netto	1 563 061,15	2 238 970,30
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU (BZ)	199 755 928,60	197 057 576,85
III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU (POKRYCIA STRATY)	198 192 867,45	194 818 606,55

Sporządził: **Główny Księgowy**

Zarząd Spółdzielni

mgr Hanna Mdrzejewsko

Toruń, dnia 5.02.2013 r.

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s Technicznych i inwestycyjnych

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s Eksploatacyjnych

PREZES ZARZĄDU

inż. Andrzej Bajduzewski

mgr Czesław Degórski

mgr inż. Marek Łódowski

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2012 r.

(metoda pośrednia)

	2011 ubiegły rok obrotowy	2012 bieżący rok obrotowy
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	1 563 061,15	2 238 970,30
II. Korekty razem	15 544 151,56	1 297 575,69
1. Amortyzacja	142 253,10	224 255,70
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-367 630,12	-485 959,60
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5. Zmiana stanu rezerw		
6. Zmiana stanu zapasów		
7. Zmiana stanu należności	2 013 060,79	1 153 849,72
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	436 421,66	254 371,31
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	383 600,00	245 462,09
10. Inne korekty	12 936 446,13	-94 403,53
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	17 107 212,71	3 536 545,99
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	1 725 520,51	2 151 746,79
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 725 520,51	2 151 746,79
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)	-1 725 520,51	-2 151 746,79
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	-10 896 930,23	1 623 066,66
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-12 922 437,87	84 328,05
2. Kredyty i pożyczki	1 657 877,52	1 052 206,85
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	367 630,12	486 531,76
II. Wydatki	4 463 958,22	3 034 040,83
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	4 463 958,22	3 033 468,67
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki		572,16
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-15 360 888,45	-1 410 974,17
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	20 803,75	-26 174,97
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	20 803,75	-26 174,97
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	11 237 216,14	11 258 019,89
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	11 258 019,89	11 231 844,92
- o ograniczonej możliwości dysponowania		

Sporządzono w TORUN dnia 05.01.2013 r.

miejsce i podpis Główny Księgowy

Z-ca Naczelnika Zarządu
ds. Techniczno-Technologicznych

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjnych

mgr Andrzej...

mgr inż. Krzysztof...

(nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

mgr inż. Krzysztof...

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
ZA ROK 2012**

obejmują w szczególności:

<p>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,</p>	<p>Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych został przedstawiony w załączniku nr 1: Rozliczenie zmian w aktywach trwałych.</p> <p>Na wykazane w tabeli na dzień 31.12.2012 roku wartości niematerialne i prawne w kwocie 78.223,68 zł składały się: 1. wartość licencji programu AUTOCAD 804,69 zł 2. wartość licencji oprogramowania Papyrus SQL 77.418,99 zł</p>
<p>2) wartość gruntów użytkowanych wieczysto,</p>	<p>Powierzchnia i wartość gruntów w wieczystym użytkowaniu wg ewidencji pozabilansowej (wycena GMT): 01.01.2012 r. pow. 140 425,48 m² wartość 35 579 285,00 zł zmiany w ciągu roku: zmniejszenie pow. 3 448,10 m² wartość 1 373 359,00 zł zamiana prawa wiecz. uż. gr.i zmiana wyceny -Gmina Miasto Toruń 31.12.2012 r. pow. 136 977,38 m² wartość 34 205 926,00 zł</p>
<p>3) wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym umów leasingu,</p>	<p>Spółdzielnia użytkuje: 1. na podstawie umowy dzierżawy grunty Gminy M. Toruń o pow. 522 m², wartości 182 700,00 zł - parking przed budynkiem mieszkalnym, oraz o 226 m² o wartości 79 100,00 zł przy ul. Krasieńskiego 99, 101 i Bydgoskiej 86 na tereny zielone, 2. na podstawie umowy najmu grunty Uniwersytetu Mikołaja Kopernika o pow. 238 m², wartości 24 799,60 na parking przy bud. mieszkalnych ul. Świętopełka 3. w oparciu o umowę użyczenia kamery systemu wizyjnego monitoringu miejskiego o wartości 30 790,13 zł od Gminy M. Toruń</p>
<p>4) zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli,</p>	<p>W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie posiada zobowiązań z tego tytułu.</p>
<p>5) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,</p>	<p>Zasadniczym źródłem finansowania majątku Spółdzielni jest fundusz podstawowy w wysokości 116 976 122,99 zł, w tym: - fundusz udziałowy 1 050 180,97 zł - fundusz wkładów 118 947 433,45 zł - fundusz z aktualizacji 47 262 407,86 zł - umorzenie /-/ 50 283 899,29 zł W Spółdzielni nie występują akcje uprzywilejowane.</p>
<p>6) 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,</p>	<p>Spółdzielnia sporządziła zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.</p>
<p>7) propozycje co do podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,</p>	<p>Zysk z działalności w kwocie 2 238 970,30 zł planuje się przeznaczyć: - 1 175 000,00 zł na pokrycie części kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, - 145 000,00 zł (pożytki) na f. remontowy lokali mieszkalnych , - 918 970,30 zł na remonty własnych lokali użytkowych</p>

8) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,	Spółdzielnia nie tworzyła rezerw na zobowiązania.
9) dane o odpisach aktualizujących wartość należności ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,	<p>Wartość odpisów aktualizujących wysokość należności na 1.01.2012 roku wynosiła 122 571,51 zł</p> <p>w ciągu roku ich wartość wzrosła o kwotę 425,38 zł</p> <p>natomiast zmniejszyła się poprzez rozwiązanie o kwotę 25 032,13 zł</p> <p>Stan odpisów aktualizujących należności na 31.12.2012 roku 97 964,76 zł</p>
<p>10) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty (bez kredytów mieszkaniowych w spłacie)</p> <p>a) do 1 roku</p> <p>b) powyżej 1 roku do 3 lat</p> <p>c) powyżej 3 do 5 lat</p> <p>d) powyżej 5 lat</p>	<p>Na zobowiązania długoterminowe Spółdzielni wraz z częścią płatną do 12 miesięcy składały się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kredyty inwestycyjne na budowę instalacji ciepłej wody w budynkach mieszkalnych i remonty 1 039 317,00 zł - kaucje - zabezpieczenie należytego wykonania robót 376 192,42 zł ogółem 1 415 509,42 zł <p>a) do 1 roku 346 188,00 zł</p> <p>b) powyżej 1 roku do 3 lat 889 564,44 zł</p> <p>c) powyżej 3 do 5 lat 175 594,59 zł</p> <p>d) powyżej 5 lat 4 162,39 zł</p>
11) wykaz istotnych pozycji rozliczeń międzyokresowych	<p>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa bilansu) na 31.12.2012 r. 741 897,17 zł :</p> <ul style="list-style-type: none"> - nadwyżka kosztów nad przychodami w gospodarce zasobami mieszkaniowymi 452 831,06 zł - koszty remontów do rozliczenia 282 884,37 zł - abonam. koszty prenumeraty publikacji, szkoleń na 2013 r. 6 179,74 zł <p>Rozliczenia międzyokresowe (pasywa B.IV) w kwocie 259 671,41 zł rozliczenia międzyokresowe przychodów, które zawierają:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1/ naliczone, a nie spłacone Spółdzielni koszty sądowe 210 227,78 zł 2/ naliczone, na dzień bilansowy odsetki od zaległości zasądzonych 49 443,63 zł
12) wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju)	<p>Zabezpieczeniu na majątku Spółdzielni na dzień bilansowy podlegały:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 Banku Ochrony Środowiska S.A na budowę instalacji ciepłej wody w budynkach mieszkalnych i remonty umową cesji wierzytelności z wpłat na fundusz remontowy i termomodernizacyjny z kredytowanych nieruchomości, kaucjami pieniężnymi w łącznej wysokości 798 000,00 zł , pełnomocnictwem do dysponowania

	<p>rachunkiem bieżącym Spółdzielni w BOŚ S.A.</p> <p>d) kredyty inwestycyjne w Kujawsko-Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym kaucją pieniężną w wysokości 2 000 000,00 zł, weksłami własnymi in blanco wraz z deklaracjami weksłowymi, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym</p>
13) zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także weksłowe, w tym wobec jednostek powiązanych	<p>Zobowiązania warunkowe Spółdzielni na dzień 31.12.2012 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 922 874,00 zł, - weksle in blanco wraz z deklaracjami weksłowymi wystawione jako zabezpieczenie kredytów inwestycyjnych na rzecz Kujawsko-Dobrzyńskiego Banku Spółdzielczego. - 245 000,00 zł weksle złożone przez wykonawców jako zabezpieczenie należytego wykonania usług <p>Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych nie występują.</p>
2.	
1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,	Przychody netto roku ze sprzedaży krajowej w 2012 wyniosły ogółem 36 955 000,58 zł, były to przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni i pozostałej działalności
2) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,	W 2012 r. nie dokonano odpisów aktualizujących środki trwałe.
3) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,	Spółdzielnia nie prowadzi gospodarki magazynowej, aktualizacja wartości zapasów nie wystąpiła,
4) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,	W 2012 roku działalność zaniechana nie wystąpiła i w roku 2013 nie przewiduje się zaniechania jakiegokolwiek działalności,
5) rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysk, strata) brutto,	<p>Różnica między podstawą opodatkowania a wynikiem finansowym brutto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu 34 357,88 zł - odsetki od lokat nal. za 2011 r. otrzymane w 2012 r. 25 908,22 zł - należne, nie otrzymane odsetki od lokat za 2012 r. i inne nie będące przychodami 18 654,14 zł - dochód zwolniony z podatku 350 153,18 zł
6) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych,	Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, który zawiera pełne dane o poniesionych kosztach według ich rodzaju,
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) 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 2012 roku wyniosły 2 151 746,79 zł, w roku 2013 przewiduje się nakłady w wysokości 1 700 000,00 zł.

9) informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe,	W 2012 roku zyski i straty nadzwyczajne nie wystąpiły.
10) podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych,	Podatek nie wystąpił,
2a. Dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny:	Nie wystąpiły
3. 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, 11 258 019,89 zł: - środki w kasie i na rachunkach na żądanie 584 723,02 zł - środki na rachunkach lokat terminowych 10 673 296,87 zł Środki pieniężne na koniec roku, 11 231 844,92 zł: - środki w kasie i na rachunkach na żądanie 572 048,01 zł - środki na rachunkach lokat terminowych 10 659 796,91 zł
4. 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 oraz: a) osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub b) osobę, która jest małżonkiem lub osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym, osobę związaną z tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub c) jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa w lit. a i b), lub d) jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki wraz z informacjami określającymi charakter tych transakcji. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla zrozumienia 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,	54,93 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,	nie dotyczy
5) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,	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 8 610,00 zł, w 2012 r. Spółdzielnia nie korzystała z innych usług biegłego rewidenta
5. 1) informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty	Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych w sprawozdaniu za rok 2012 nie wystąpiły
2) informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym,	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,	nie wystąpiły
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

<p>6.</p> <p>1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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, 	<p>nie dotyczy</p> <p>nie dotyczy</p> <p>nie dotyczy</p> <p>nie dotyczy</p> <p>nie dotyczy</p> <p>nie dotyczy</p> <p>nie dotyczy</p>
<p>2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,</p>	<p>nie dotyczy</p>
<p>3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20 % udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki, wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy,</p>	<p>nie dotyczy</p>
<p>4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń informacje o:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 składnikach ekonomiczno – finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> - wartość przychodów nett ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych, - wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy, - wartość aktywów trwałych, - przeciętne roczne zatrudnienie, 	<p>nie dotyczy</p>
<p>5) Informacje o:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, należącej jednocześnie do grupy kapitałowej, o której mowa w lit. a); 	<p>nie dotyczy</p> <p>nie dotyczy</p>

<p>7. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:</p> <p>1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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, <p>2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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
<p>8. 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;</p>	niepewność co do możliwości kontynuowania działalności nie występuje
<p>9. W przypadku, gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.</p>	Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej

Sporządził:

Główny Księgowy

mgr Hanna Madrzejewska

Toruń, dnia 05.02.2013 r.

Zarząd:

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s Technicznych i Eksploatacyjnych

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s Eksploatacyjnych

PREZES ZARZĄDU

mgr Czesław Degórski

mgr Andrzej Zółtowski

**ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH
ZA 2012 ROK**

Załącznik poz. 1 do informacji dodatkowej
na dzień 31 grudnia 2012 r.

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ WG KSIĄG						UMORZENIE / AMORTYZACJA WG KSIĄG					WARTOŚĆ NETTO	
	Stan na początek roku 01.01.2012 r.	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody - sprzedaż - likwidacja	Rozchody środków trwałych nieodpłatne	Stan na koniec roku 31.12.2012 r.	Stan na początek roku 01.01.2012 r.	Umorzenie zasobów	Amortyzacja śr. Trwałych niemieszcz.	Zmniejszenia z tytułu - likwidacji - sprzedaży	Stan na koniec roku 31.12.2012 r.	Stan na początek roku 01.01.2012 r.	Wartość netto
								Zwiększenia					
I. Wartości niematerialne i prawne	352 033,57	45 003,03				397 036,60	246 436,27	72 376,65			318 812,92	105 597,30	78 223,68
1. Koszty zakończone prac rozwojowych													
2. Wartość firmy													
3. Inne wartości niematerialne i prawne	352 033,57	45 003,03				397 036,60	246 436,27	72 376,65			318 812,92	105 597,30	78 223,68
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne													
II. Środki trwałe	273 042 661,24	860 489,63	497 475,89	2 911 087,93	0,00	271 489 538,83	69 665 127,19	3 215 652,23	151 879,05	702 017,70	72 330 640,77	203 377 534,05	199 158 898,06
a) grunty własne	70 075 519,42	574 563,31		405 636,26		70 244 446,47						70 075 519,42	70 244 446,47
b) prawo wieczystego użytkowania gruntu, w tym - prawo wieczystego użytkowania gruntu zakupione	15 193 404,33	0,00	139 238,00	873 114,00	0,00	14 459 528,33	2 457 390,36	225 216,01		133 397,39	2 549 208,98	12 736 013,97	11 910 319,35
- prawo wieczystego użytkowania gruntu	154 511,66					154 511,66	139 236,42	0,00			139 236,42	15 275,24	15 275,24
- prawo wieczystego użytkowania gruntu	15 038 892,67		139 238,00	873 114,00		14 305 016,67	2 318 153,94	225 216,01		133 397,39	2 409 972,56	12 720 738,73	11 895 044,11
c) Budynki, lokale, prawa własnościowe, obiekty inżynierii lądowej i wodnej (Gr. I-II)	182 846 496,77	153 245,14	358 237,89	1 616 266,02		181 741 713,78	62 726 327,11	2 912 987,92		552 563,73	65 086 751,30	120 120 169,66	116 654 962,48
d) Urządzenia techniczne (Gr. III-VI)	4 724 430,38	132 681,18	0,00	16 071,65		4 841 039,91	4 288 054,84	149 995,29		16 056,58	4 499 441,85	436 375,54	341 598,06
e) Środki transportu													
f) Inne środki trwałe (Gr. VIII)	202 810,34					202 810,34	193 354,88	1 883,76			195 238,64	9 455,46	7 571,70
III. Środki trwałe w budowie	144 312,04	2 106 743,76	0,00	860 489,63		1 390 566,17							
Zaliczki na środki trwałe w budowie													
IV. Inwestycje długoterminowe													
1. Udziały i akcje	13 000,00				0,00	13 000,00						13 000,00	13 000,00
2. Papiery wartościowe													
3. Udzielone pożyczki długoterminowe													
4. Inne długoterminowe													

Główny Księgowy
mgr Elwina Młodziejewska

Z-ca Prezesa Zarządu ds. technicznych i eksploatacyjnych
mgr Andrzej Podguszyński

Prezesa Zarządu ds. Eksploatacyjnych
mgr Czesław Degórski