

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### ZA 2013 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 01.01.2013 r. i kończący się 31.12.2013 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 2013 r. poz.330 ze zm.).**  
  
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 Motrzejewska*

Toruń, dnia 12.02.2016.

**ZARZĄD SPÓŁDZIELNI**

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
d/s Techniczno-Inwestycyjnych

*inż. Andrzej Bojduzewski*

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
ds. Eksploatacyjnych

*mgr inż. Czesław Degóski*

PREZES ZARZĄDU

*mgr inż. Marek Żółtowski*

BILANS SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2013 r.

(wersja pełna)

AKTYWA	Stan na 31.12.2012 r.	Stan na 31.12.2013 r.	PASYWA	Stan na 31.12.2012 r.	Stan na 31.12.2013 r.
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>213 934 388,57</b>	<b>218 690 955,16</b>	<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>197 057 576,85</b>	<b>202 427 116,00</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>78 223,68</b>	<b>9 081,60</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>116 976 122,99</b>	<b>113 752 650,64</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			<b>II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)</b>	<b>-10 829 971,87</b>	<b>-10 420 644,38</b>
2. Wartość firmy			<b>III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)</b>		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	78 223,68	9 081,60	<b>IV. Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>88 672 455,43</b>	<b>94 198 029,16</b>
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			<b>V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>		
<b>III. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>200 549 464,23</b>	<b>206 120 333,62</b>	<b>VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>		
1. Środki trwałe	199 158 898,06	205 611 519,18	<b>VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	82 154 765,82	89 936 973,24	<b>VIII. Zysk (strata) netto</b>	<b>2 238 970,30</b>	<b>4 897 080,58</b>
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	116 654 962,48	115 423 892,05	<b>IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
c) urządzenia techniczne i maszyny	341 598,06	241 264,91	<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>33 462 387,77</b>	<b>32 376 464,99</b>
d) środki transportu			<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
e) inne środki trwałe	7 571,70	9 388,98	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Środki trwałe w budowie	1 390 566,17	508 814,44	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne długoterminowe	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			— krótkoterminowa		
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>13 293 700,66</b>	<b>12 548 539,94</b>	— długoterminowa		
1. Od jednostek powiązanych			3. Pozostałe rezerwy długoterminowe	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	13 293 700,66	12 548 539,94	— krótkoterminowe		
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>13 000,00</b>	<b>13 000,00</b>	<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>19 460 457,19</b>	<b>18 685 438,03</b>
1. Nieruchomości			1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wartości niematerialne i prawne			2. Wobec pozostałych jednostek	19 460 457,19	18 685 438,03
3. Długoterminowe aktywa finansowe	13 000,00	13 000,00	a) kredyty i pożyczki	19 084 264,77	18 337 509,16
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
— udziały lub akcje			c) inne zobowiązania finansowe		
— inne papiery wartościowe			d) inne	376 192,42	347 928,87
— udzielone pożyczki			<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>13 742 259,17</b>	<b>13 452 834,10</b>
— inne długoterminowe aktywa finansowe			1. Wobec jednostek powiązanych		0,00
b) w pozostałych jednostkach	13 000,00	13 000,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00
— udziały lub akcje	13 000,00	13 000,00	— do 12 miesięcy		
— inne papiery wartościowe			— powyżej 12 miesięcy		
— udzielone pożyczki			b) inne		
— inne długoterminowe aktywa finansowe			2. Wobec pozostałych jednostek	7 077 668,55	6 230 553,29
4. Inne inwestycje długoterminowe			a) kredyty i pożyczki	346 188,00	367 572,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			c) inne zobowiązania finansowe		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	5 274 173,94	4 413 082,89
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>16 585 576,05</b>	<b>16 112 625,83</b>	— do 12 miesięcy	5 274 173,94	4 413 082,89
<b>I. Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	— powyżej 12 miesięcy		
1. Materiały			e) zaliczki otrzymane na dostawy		
2. Półprodukty i produkty w toku			f) zobowiązania wekslowe		
3. Produkty gotowe			g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	193 785,65	417 566,61
4. Towary			h) z tytułu wynagrodzeń		
5. Zaliczki na dostawy			i) inne	1 263 520,96	1 032 331,79
<b>III. Należności krótkoterminowe</b>	<b>4 611 835,96</b>	<b>4 716 530,82</b>	<b>3. Fundusze specjalne</b>	<b>6 664 590,82</b>	<b>7 222 280,81</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>259 671,41</b>	<b>238 192,86</b>
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	1. Ujemna wartość firmy		
— do 12 miesięcy			2. Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	259 671,41	238 192,86
— powyżej 12 miesięcy			— krótkoterminowe		
b) inne					
2. Należności od pozostałych jednostek	4 611 835,96	4 716 530,82			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 138 648,78	2 109 109,25			
— do 12 miesięcy	2 138 648,78	2 109 109,25			
— powyżej 12 miesięcy					
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	81 498,75	692,60			
c) inne	2 391 688,43	2 606 728,97			
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00			
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>11 231 844,92</b>	<b>10 878 537,59</b>			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	11 231 844,92	10 878 537,59			
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00			
— udziały lub akcje					
— inne papiery wartościowe					
— udzielone pożyczki					
— inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00			
— udziały lub akcje					
— inne papiery wartościowe					
— udzielone pożyczki					
— inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	11 231 844,92	10 878 537,59			
— środki pieniężne w kasie i na rachunkach	572 048,01	331 244,10			
— inne środki pieniężne	10 659 796,91	10 547 293,49			
— inne aktywa pieniężne					
2. Inne inwestycje krótkoterminowe					
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>741 895,17</b>	<b>517 557,42</b>			
<b>Aktywa razem</b>	<b>230 519 964,62</b>	<b>234 803 580,99</b>	<b>Pasywa razem</b>	<b>230 519 964,62</b>	<b>234 803 580,99</b>

Sporządzono ..... dnia 18.02.2014 r. w miejscowości Toruń  
 Główny Księgowy  
 mgr Hanna Modrzejewska  
 (nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

Z-ca PRZEDSIEDZĄCY ZARZĄDU ds. Techniczno-Inwestycyjnych  
 inż. Andrzej Bajda-Ławski  
 Z-ca PRZEDSIEDZĄCY ZARZĄDU ds. Eksploatacyjnych  
 mgr inż. Czesław Degorski  
 PREZES ZARZĄDU  
 mgr inż. Michał Żmowski  
 (nazwisko i imię, podpis kierownika jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2013 r.

(wariant porównawczy)

	2012	2013
	ubiegły rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>37 374 101,68</b>	<b>39 677 302,07</b>
– od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	36 955 000,58	39 667 905,80
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	113 086,03	58 546,62
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	306 015,07	-49 150,35
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>35 948 222,02</b>	<b>38 097 535,59</b>
I. Amortyzacja	224 255,70	232 474,50
II. Zużycie materiałów i energii	18 260 320,33	19 381 173,02
III. Usługi obce	6 667 970,15	6 138 321,12
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 317 612,48	2 355 999,48
– podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	3 061 956,45	3 229 880,23
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	639 631,27	672 742,26
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	5 776 475,64	6 086 944,98
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)</b>	<b>1 425 879,66</b>	<b>1 579 766,48</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>1 091 276,01</b>	<b>3 484 044,21</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	331 050,00
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	1 091 276,01	3 152 994,21
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>311 327,97</b>	<b>242 181,56</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	311 327,97	242 181,56
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)</b>	<b>2 205 827,70</b>	<b>4 821 629,13</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>486 531,76</b>	<b>497 756,86</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
– od jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	486 531,76	497 756,86
– od jednostek powiązanych		
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>572,16</b>	<b>147,41</b>
I. Odsetki, w tym:	572,16	147,41
– dla jednostek powiązanych		
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne		
<b>I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G–H)</b>	<b>2 691 787,30</b>	<b>5 319 238,58</b>
<b>J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.–J.II.)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Zyski nadzwyczajne		
II. Straty nadzwyczajne		
<b>K. Zysk (strata) brutto (I+–J)</b>	<b>2 691 787,30</b>	<b>5 319 238,58</b>
<b>L. Podatek dochodowy</b>	<b>452 817,00</b>	<b>422 158,00</b>
<b>M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>N. Zysk (strata) netto (K–L–M)</b>	<b>2 238 970,30</b>	<b>4 897 080,58</b>

Sporządzono ..... dnia 17.02.2014 r.  
 w miejscowości Sosnowiec  
 Główny Księgowy  
 mgr Hanna Młodziejewska  
 (nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

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

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
 d/s Eksploatacyjnych  
 mgr inż. Czesław Degórski

PREZES ZARZĄDU  
 mgr inż. Marek Zółtowski

(nazwisko i imię, podpis kierownika jednostki)

**ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE ( FUNDUSZU ) WŁASNYM ZA OKRES  
01.01.2013 R.- 31.12.2013 R.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	stan na koniec poprzedniego roku 2012	stan na koniec bieżącego roku 2013
<b>I. KAPITAŁ ( FUNDUSZ ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU ( BO )</b>	<b>199 755 928,60</b>	<b>197 057 576,85</b>
korekty błędów podstawowych/korekty	0,00	0,00
<b>I. a KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU PO KOREKTACH</b>	<b>199 755 928,60</b>	<b>197 057 576,85</b>
<b>1. Kapitał ( fundusz ) podstawowy na początek okresu</b>	<b>120 966 279,31</b>	<b>116 976 122,99</b>
1.1 Zmiany kapitału ( funduszu ) podstawowego	-3 990 156,32	-3 223 472,35
a) zwiększenia z tytułu:	1 450 013,82	1 191 647,92
- wpłat udziałów członkowskich	101 293,00	88 907,00
- innych zwiększeń funduszu podstawowego	0,00	0,00
- wpłat zaliczek na wkłady	6,45	457,36
- wpłat wkładów mieszkaniowych	74 956,15	78 920,97
- aktualizacji wkładów mieszkaniowych i budowlanych	685 932,91	436 854,59
- wpłat wkładów budowlanych	19 205,00	226 010,05
- rozl. umorzenia środków zlikwidowanych ( w tym po przenies. własności )	568 620,31	360 497,95
b) zmniejszenie z tytułu:	5 440 170,14	4 415 120,27
- wypłat udziałów członkowskich	47 250,66	31 161,35
- nieodpłatnego przekazania zasobów mieszkaniowych	0,00	0,00
- rozliczenia wkładów w związku z przeniesieniem własności lokali	2 339 315,22	1 371 839,46
- zwrotu wkładów mieszkaniowych i budowlanych	63 168,04	76 431,21
- umorzenia zasobów mieszkaniowych	2 990 436,22	2 918 287,75
- inne zmniejszenia	0,00	17 400,50
-		0,00
1.2 Kapitał ( fundusz ) podstawowy na koniec okresu	116 976 122,99	113 752 650,64
<b>2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu</b>	<b>-12 086 567,30</b>	<b>-10 829 971,87</b>
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	1 256 595,43	409 327,49
a) zwiększenie	28 919,59	523 380,94
b) zmniejszenie (spłaty)	1 285 515,02	932 708,43
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-10 829 971,87	-10 420 644,38
<b>3. Udziały (akcje) własne na początek okresu</b>		
a) zwiększenia		
b) zmniejszenia		
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
<b>4. Kapitał ( fundusz ) zapasowy na początek okresu</b>	<b>89 313 155,44</b>	<b>88 672 455,43</b>
4.1 Zmiany kapitału ( funduszu ) zapasowego	-640 700,01	5 525 573,73
a) zwiększenia ( z tytułu )	971 489,47	7 969 745,45
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- z podziału zysku		
- z podziału zysku ( ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość )		
- wpłat wpisowego	31 699,00	29 528,00
- finansowania środków trwałych z innych źródeł niż fundusz podstawowy	667 155,08	1 807 164,06
- zmian w prawie wieczystego użytkowania gruntów	272 635,39	319 010,39
- uzupełnienie wartości gruntów wykupionych	0,00	5 814 043,00
- pozostałe zmiany	0,00	0,00
b) zmniejszenia ( z tytułu )	1 612 189,48	2 444 171,72
- pokrycia straty		
- zwrotu do banku umorzeń kredytów na budownictwo mieszkaniowe	11 788,11	17,94
- rozliczenie funduszu w związku z przeniesieniem własności gruntu	383 895,62	362 843,09
- umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntu	225 216,01	226 397,73
- zmiany w prawie wieczystego użytkowania gruntu, w tym z tytułu wykupu	873 114,00	1 562 777,00
- pozostałe zmiany	118 175,74	292 135,96
4.2 Stan kapitału ( funduszu ) zapasowego na koniec okresu	88 672 455,43	94 198 029,16

**ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE ( FUNDUSZU ) WŁASNYM ZA OKRES  
01.01.2013 R.- 31.12.2013 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) zmniejszenia ( z tytułu ):		
5.2 Kapitał ( fundusz ) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
6. Pozostałe kapitały ( fundusze ) rezerwowe na początek okresu		
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów ( funduszy ) rezerwowych		
a) zwiększenia ( z tytułu )		
b) zmniejszenia ( z tytułu )		
6.2 Pozostałe kapitały ( fundusze ) rezerwowe na koniec okresu		
7. Zysk ( strata ) z lat ubiegłych na początek okresu	1 563 061,15	2 238 970,30
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 563 061,15	2 238 970,30
- zmiany przyjętych zasad ( polityki ) rachunkowości		
- korekty błędów		
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 563 061,15	2 238 970,30
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	1 563 061,15	2 238 970,30
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	2 238 970,30	4 897 080,58
a) zysk netto	2 238 970,30	4 897 080,58
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II KAPITAŁ ( FUNDUSZ ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU ( BZ )	197 057 576,85	202 427 116,00
III. KAPITAŁ ( FUNDUSZ ) WŁASNY PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU ( POKRYCIA STRATY )	194 818 606,55	197 530 035,42

Sporządził:

**Główny Księgowy**

Zarząd Spółdzielni

Toruń, dnia

17.02.2014.

*mgr Hanna Modrzejewska*

Z-ca PRZESIA ZARZĄDU  
d/s Techniczno-Inwestycyjnych

*inż. Andrzej Bajduszewski*

Z-ca PRZESIA ZARZĄDU  
ds. Eksploatacyjnych

*mgr inż. Czesław Degórski*

PRZESIA ZARZĄDU

*mgr inż. Marek Żółtowski*

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2013 r.

(metoda pośrednia)

	2012 ubiegły rok obrotowy	2013 bieżący rok obrotowy
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) netto	2 238 970,30	4 897 080,58
II. Korekty razem	1 297 575,69	-1 590 771,41
1. Amortyzacja	224 255,70	232 474,50
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-485 959,60	-497 609,45
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5. Zmiana stanu rezerw		
6. Zmiana stanu zapasów		
7. Zmiana stanu należności	1 153 849,72	640 465,86
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	254 371,31	-310 809,07
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	245 462,09	202 859,20
10. Inne korekty	-94 403,53	-1 858 152,45
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)</b>	<b>3 536 545,99</b>	<b>3 306 309,17</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	0,00	331 050,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	331 050,00
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	2 151 746,79	5 020 478,75
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 151 746,79	5 020 478,75
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		
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-2 151 746,79</b>	<b>-4 689 428,75</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I. Wpływy	1 623 066,66	3 046 385,43
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	84 328,05	1 285 837,96
2. Kredyty i pożyczki	1 052 206,85	1 262 790,61
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	486 531,76	497 756,86
II. Wydatki	3 034 040,83	2 016 573,18
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	3 033 468,67	2 016 425,77
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki	572,16	147,41
9. Inne wydatki finansowe		
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-1 410 974,17</b>	<b>1 029 812,25</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+B.III+C.III)</b>	<b>-26 174,97</b>	<b>-353 307,33</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-26 174,97</b>	<b>-353 307,33</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0,00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>11 258 019,89</b>	<b>11 231 844,92</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>11 231 844,92</b>	<b>10 878 537,59</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania		

Sporządzono

10.01.2014

17.02.2014

mgr Hanna Madrzewska

(nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
d/s Techniczno-Inwestycyjnych

inż. Andrzej Bażanowski

(nazwisko i imię, podpis kierownika jednostki)

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
d/s Eksploatacyjnych

mgr inż. Czesław Dągorński

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Marek Żółtowski

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA  
ZA ROK 2013**

obejmują w szczególności:

<p><b>1.</b> 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>Wykazane w tabeli na dzień 31.12.2013 roku wartości niematerialne i prawne w kwocie 9.081,60 zł stanowiła wartość licencji oprogramowania Papirus SQL</p>
<p>2) wartość gruntów użytkowanych wieczystie,</p>	<p>Powierzchnia i wartość gruntów w wieczystym użytkowaniu wg ewidencji pozabilansowej (wycena GMT): 01.01.2013 r. pow. 136.977,38 m<sup>2</sup> wartość 34.205.926,00 zł zmiany w ciągu roku: zmniejszenie pow. 26.068,79 m<sup>2</sup> wartość 3.778.504,43 zł wykup gruntu, zamiana prawa wiecz. uż. gruntu, zmiana wyceny - Gmina Miasto Toruń, 31.12.2013 r. pow. 110.908,59 m<sup>2</sup> wartość 30.427.421,57 zł</p>
<p>3) wartość nie amortyzowanych lub nie umarżanych 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 m<sup>2</sup>, wartości 182 700,00 zł - parking przed budynkiem mieszkalnym, oraz o 226 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, wartości 24 799,60 zł 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 113 752 650,64 zł, w tym: - fundusz udziałowy 1 107 926,62 zł - fundusz wkładów 118 670 363,55 zł - fundusz z aktualizacji 46 816 049,56 zł - umorzenie /-/ 52 841 689,09 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 4 .897.080,58 zł planuje się przeznaczyć: - 3 200 000,00 zł na pokrycie części kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, - 150 092,94 zł (pożytki) na f. remontowy lokali mieszkalnych , - 1 546 987,64 zł na remonty lokali własnych</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,	Wartość odpisów aktualizujących wysokość należności na 1.01.2013 roku wynosiła 97 964,76 zł w ciągu roku ich wartość wzrosła o kwotę 34 778,52 zł natomiast zmniejszyła się poprzez rozwiązanie o kwotę 34 551,28 zł Stan odpisów aktualizujących należności na 31.12.2013 roku 98 192,00 zł
10) 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 1 181 211,76 zł - kaucje - zabezpieczenie należytego wykonania robót 347 928,87 zł ogółem 1 529 140,63 zł a) do 1 roku 367 572,00 zł b) powyżej 1 roku do 3 lat 766 160,61 zł c) powyżej 3 do 5 lat 369 066,94 zł d) powyżej 5 lat 26 341,07 zł
11) wykaz istotnych pozycji rozliczeń międzyokresowych	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe ( aktywa bilansu) na 31.12.2013 r. 517 557,42 zł : - nadwyżka kosztów nad przychodami w gospodarce zasobami mieszkaniowymi 509 170,75 zł - abonam. koszty prenumeraty publikacji, szkoleń na 2014 r. 8 386,67 zł Rozliczenia międzyokresowe (pasywa B.IV) w kwocie 238 192,86 zł rozliczenia międzyokresowe przychodów, które zawierają: 1/ naliczone, a nie spłacone Spółdzielni koszty sądowe 193 641,56 zł 2/ naliczone, na dzień bilansowy odsetki od zaległości zasądzonych 44 551,30 zł
12) wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ( ze wskazaniem jego rodzaju )	Zabezpieczeniu na majątku Spółdzielni na dzień bilansowy podlegały: a) długoterminowe kredyty mieszkaniowe hipoteką umowną na kredytowanych nieruchomościach na rzecz PKO BP S.A. Oddz. 2 w Toruniu oraz cesją praw z umowy ubezpieczenia kredytowanych budynków, b) długoterminowe kredyty mieszkaniowe w Banku Gospodarstwa Krajowego ze Środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego nieodwołalnym pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na podstawowych rachunkach bankowych Spółdzielni oraz cesją na rzecz BGK praw z umowy ubezpieczenia kredytowanych nieruchomości, zabezpieczeniem hipotecznym w postaci hipoteki kaucyjnej na kredytowanych nieruchomościach do łącznej wysokości 8 668 000,00 zł oraz cesją wierzytelności z tytułu należnych wpłat z kredytowanych nieruchomości do wysokości łącznej 440.073,00 zł rocznie, c) kredyty inwestycyjne w Kujawsko-Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym kaucjami pieniężnymi w wysokości łącznej 2 000 000,00 zł, weksłami własnymi in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bieżącym

<p>13) zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe, w tym wobec jednostek powiązanych</p>	<p>Zobowiązania warunkowe Spółdzielni na dzień 31.12.2013 r.  - 2 362 423,52 zł, - weksle in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi wystawione jako zabezpieczenie kredytów inwestycyjnych na rzecz Kujawsko-Dobrzyńskiego Banku Spółdzielczego.  - 155 000,00 zł weksle złożone przez wykonawców jako zabezpieczenie należytego wykonania usług  Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych nie występują.</p>
<p><b>2.</b>  1) strukturę rzeczową ( rodzaje działalności) i terytorialną ( kraj, eksport ) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,</p>	<p>Przychody netto roku ze sprzedaży krajowej w 2013 wyniosły ogółem 39 667 905,80 zł , były to przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni i pozostałej działalności</p>
<p>2) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,</p>	<p>W 2013 r. nie dokonano odpisów aktualizujących środki trwałe.</p>
<p>3) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,</p>	<p>Spółdzielnia nie prowadzi gospodarki magazynowej, aktualizacja wartości zapasów nie wystąpiła,</p>
<p>4) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,</p>	<p>W 2013 roku działalność zaniechana nie wystąpiła i w roku 2014 nie przewiduje się zaniechania jakiegokolwiek działalności,</p>
<p>5) rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego ( zysk, strata ) brutto,</p>	<p>Różnica między podstawą opodatkowania a wynikiem finansowym brutto:  - koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu 44 375,27 zł  - odsetki od lokat nal. za 2012 r. otrzymane w 2013 r. 8 054,79 zł  - należne, nie otrzymane odsetki od lokat za 2013 r. i inne nie będące przychodami 17 104,57 zł  - dochód zwolniony z podatku (art. 17 u. 1 pkt 44) 3 132 681,93 zł</p>
<p>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,</p>	<p>Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, który zawiera pełne dane o poniesionych kosztach według ich rodzaju,</p>
<p>7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania,</p>	<p>Spółdzielnia nie prowadzi wykonawstwa własnego,</p>
<p>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,</p>	<p>Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w 2013 roku wyniosły 5 020 478,75 zł,  w roku 2014 przewiduje się nakłady w wysokości 5 600 000,00 zł.</p>
<p>9) informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe,</p>	<p>W 2013 roku zyski i straty nadzwyczajne nie wystąpiły.</p>
<p>10) podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych,</p>	<p>Podatek nie wystąpił,</p>

<p><b>2a.</b> Dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny:</p>	Nie wystąpiły
<p><b>3.</b> 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,</p>	<p>Spółdzielnia sporządziła sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych metodą pośrednią. Środki pieniężne na początek 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</p> <p>Środki pieniężne na koniec roku, 10 878 537,59 zł: - środki w kasie i na rachunkach na żądanie 331 244,10 zł - środki na rachunkach lokat terminowych 10 547 293,49 zł</p>
<p><b>4. Informacje o:</b> 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,</p>	<p>Nie wystąpiły</p> <p>Nie dotyczy</p>
<p>3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,</p>	55,78 etatu, pracownicy zarządzający i administracyjno-biurowi
<p>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,</p>	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 2013 r. Spółdzielnia nie korzystała z innych usług biegłego rewidenta
<b>5.</b> 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 2013 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
<b>6.</b> 1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym: a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia, b) procentowym udziale, c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych, e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych, f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych, g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,	nie dotyczy  nie dotyczy  nie dotyczy  nie dotyczy  nie dotyczy  nie dotyczy
2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi,	nie dotyczy

<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>	nie dotyczy
<p>4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń informacje o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępianie od konsolidacji,</li> <li>b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,</li> <li>c) podstawowych składnikach ekonomiczno – finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wartość przychodów nett ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych,</li> <li>- wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z udziałem na grupy,</li> <li>- wartość aktywów trwałych,</li> <li>- przeciętne roczne zatrudnienie,</li> </ul> </li> </ul>	nie dotyczy
<p>5) Informacje o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna,</li> <li>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);</li> </ul>	nie dotyczy  nie dotyczy
<p><b>7.</b> 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"> <li>a) nazwę ( firmę ) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,</li> <li>b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów ( akcji ) wyemitowanych w celu połączenia,</li> <li>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,</li> </ul> <p>2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) nazwy ( firmy ) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,</li> <li>b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów ( akcji ) wyemitowanych w celu połączenia,</li> <li>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;</li> </ul>	nie dotyczy

<p><b>8.</b> 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>	<p>niepewność co do możliwości kontynuowania działalności nie występuje</p>
<p><b>9.</b> 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>	<p>Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej</p>

Sporządził:

**Główny księgowy**

*mgr Hanna Modrzejewska*

Toruń, dnia 17.02.2016.

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 Zółtowski*

**ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH  
ZA 2013 ROK**

Załącznik poz. 1 do informacji dodatkowej  
na dzień 31 grudnia 2013 r.

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ WG KSIĄG						UMORZENIE / AMORTYZACJA WG KSIĄG					WARTOŚĆ NETTO		
	Stan na początek roku 01.01.2013 r.	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody - sprzedaż - likwidacja	Rozchody środków trwałych nieodpłatnie	Stan na koniec roku 31.12.2013 r.	Stan na początek roku 01.01.2013 r.	Zwiększenia	Umożliwienie zasobów	Amortyzacja śr. Trwałych niemieszcz. - zwiększenia	Zmniejszenia z tytułu - likwidacji - sprzedaży	Stan na koniec roku 31.12.2013 r.	Stan na początek roku 01.01.2013 r.	Stan na koniec roku 31.12.2013 r.
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	397 036,60	0,00				397 036,60	318 812,92	69 142,08			387 955,00	78 223,68	9 081,60	
1. Koszty zakończone prac rozwojowych														
2. Wartość firmy														
3. Inne wartości niematerialne i prawne	397 036,60	0,00				397 036,60	318 812,92	69 142,08			387 955,00	78 223,68	9 081,60	
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne														
<b>II. Środki trwałe</b>	271 489 538,83	4 728 967,89	7 337 497,45	3 008 800,66	0,00	280 547 203,51	72 330 640,77	3 175 452,30	163 332,42	733 741,16	74 935 684,33	199 158 898,06	205 611 518,18	
a) grunty własne	70 244 446,47	3 801 727,24	5 817 493,00	379 015,09		79 484 651,62						70 244 446,47	79 484 651,62	
b) prawo wieczystego użytkowania gruntu, w tym - prawo wieczystego użytkowania gruntu zakupione	14 459 528,33	0,00	60 294,33	1 562 777,00	0,00	12 957 045,66	2 549 208,98	214 231,12		258 716,06	2 504 724,04	11 910 319,35	10 452 321,62	
- 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	
c) Budynki, lokale, prawa własnościowe, obiekty inżynierii (ładowej i wodnej)	14 305 016,67		60 294,33	1 562 777,00		12 802 534,00	2 409 972,56	214 231,12		258 716,06	2 365 487,62	11 895 044,11	10 437 048,38	
d) Urządzenia techniczne (Gr. III-VI)	181 741 713,78	858 105,81	1 459 710,12	1 004 511,35		183 055 018,36	65 086 751,30	2 956 902,89	412 527,88	67 631 126,31	116 654 962,48	341 598,06	115 423 892,05	
e) Środki transportu	4 841 039,91	65 169,44	0,00	56 605,29		4 849 604,06	4 499 441,85	4 318,29	161 184,30	56 605,29	4 608 339,15		241 264,91	
f) Inne środki trwałe (Gr. VIII)	202 810,34	3 965,40		5 891,93		200 883,81	195 238,64		2 148,12	5 891,93	191 494,83	7 571,70	9 388,98	
<b>III. Środki trwałe w budowie</b>	1 390 566,17	5 020 478,75	0,00	5 902 230,48		508 814,44								
Zaliczki na środki trwałe w budowie														
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	13 000,00				0,00	13 000,00						13 000,00		
1. Udziały i akcje														
2. Papiery wartościowe														
3. Udzielone pożyczki długoterminowe														
4. Inne długoterminowe														

Główny Księgowy  
mgr Hanna Podrzycka

Z-ca PRZEZESA ZARZĄDU ds. Techniczno-licencyjnych  
mgr inż. Andrzej Gajluszuński

PREZES ZARZĄDU  
mgr inż. Marek Złotowski