

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

ZA 2015 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 01.01.2015 r. i kończący się 31.12.2015 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 niezmiennym zakresie w okresie najbliższych 12 miesięcy.**
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 Modrzejewska*

PREZESA ZARZĄDU  
ds. Techniczno-Inwestycyjnych

Toruń, dnia 08.02.2016 r.

*inż. Andrzej Bzduszewski*

**ZARZĄD SPÓŁDZIELNI**

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
ds. Eksploatacyjnych

*mgr inż. Czesław Dębski*

PREZES ZARZĄDU

*mgr inż. Marek Żółtowski*

BILANS SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2015 r.

(wersja pełna)

AKTYWA	Stan na		PASYWA	Stan na	
	31.12.2014 r.	31.12.2015 r.		31.12.2014 r.	31.12.2015 r.
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>217 583 246,48</b>	<b>220 690 961,23</b>	<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>198 644 595,22</b>	<b>202 351 761,44</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>23 896,11</b>	<b>19 504,68</b>	<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>112 429 046,28</b>	<b>115 847 094,74</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			<b>II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)</b>	<b>-9 698 448,38</b>	<b>-9 252 487,53</b>
2. Wartości firmy			<b>III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)</b>		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	23 896,11	19 504,68	<b>IV. Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>94 140 096,00</b>	<b>93 727 762,60</b>
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			<b>V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>		
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>205 451 930,98</b>	<b>208 934 119,75</b>	<b>VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>		
1. Środki trwałe	203 754 679,72	199 752 620,17	<b>VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	89 775 212,31	89 025 204,43	<b>VIII. Zysk (strata) netto</b>	<b>1 773 901,32</b>	<b>2 029 391,63</b>
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	113 714 265,66	110 343 307,95	<b>IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
c) urządzenia techniczne i maszyny	258 489,61	356 799,24	<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>38 810 994,91</b>	<b>39 131 872,92</b>
d) środki transportu			<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
e) inne środki trwałe	6 712,14	27 308,55	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Środki trwałe w budowie	1 697 251,26	9 181 489,58	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			<b>III. Zobowiązania długoterminowe</b>		
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>12 107 419,39</b>	<b>11 737 336,60</b>	<b>1. Wobec jednostek powiązanych</b>		
1. Od jednostek powiązanych			2. Wobec pozostałych jednostek		
2. Od pozostałych jednostek	12 107 419,39	11 737 336,60	a) kredyty i pożyczki		
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1. Nieruchomości			c) inne zobowiązania finansowe		
2. Wartości niematerialne i prawne			d) inne	1 854 273,04	1 711 170,08
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>18 987 415,73</b>	<b>19 342 452,83</b>
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych		
– udziały lub akcje			a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
– inne papiery wartościowe			– do 12 miesięcy		
– udzielone pożyczki			– powyżej 12 miesięcy		
– inne długoterminowe aktywa finansowe			b) inne		
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek		
– udziały lub akcje			a) kredyty i pożyczki	8 059 517,24	8 435 182,90
– inne papiery wartościowe			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	443 352,00	547 437,00
– udzielone pożyczki			c) inne zobowiązania finansowe		
– inne długoterminowe aktywa finansowe			d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
4. Inne inwestycje długoterminowe			– do 12 miesięcy	6 417 907,05	6 193 775,55
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	– powyżej 12 miesięcy	6 417 907,05	6 193 775,55
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			e) zaliczki otrzymane na dostawy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			f) zobowiązania wekslowe		
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>19 872 343,65</b>	<b>20 792 673,13</b>	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	290 337,66	269 238,54
<b>I. Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	h) z tytułu wynagrodzeń		
1. Materiały			i) inne	907 920,53	1 424 731,61
2. Półprodukty i produkty w toku			3. Fundusze specjalne	10 927 898,49	10 907 269,93
3. Produkty gotowe			<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>272 950,23</b>	<b>444 013,86</b>
4. Towary			1. Ujemna wartość firmy		
5. Zaliczki na dostawy			2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>4 697 759,62</b>	<b>4 458 105,28</b>	<b>1. Długoterminowe</b>	<b>272 950,23</b>	<b>444 013,86</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	<b>2. Krótkoterminowe</b>	<b>272 950,23</b>	<b>444 013,86</b>
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00			
– do 12 miesięcy					
– powyżej 12 miesięcy					
b) inne					
2. Należności od pozostałych jednostek	4 697 759,62	4 458 105,28			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 114 039,15	1 927 331,75			
– do 12 miesięcy	2 114 039,15	1 927 331,75			
– powyżej 12 miesięcy					
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	24,00	31 829,00			
c) inne	2 583 696,47	2 498 944,53			
d) dochodzone na drodze sądowej					
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>14 908 000,99</b>	<b>16 326 114,62</b>			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	14 908 000,99	16 326 114,62			
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	14 908 000,99	16 326 114,62			
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	287 510,36	396 044,92			
– inne środki pieniężne	14 620 490,63	15 928 069,70			
– inne aktywa pieniężne					
2. Inne inwestycje krótkoterminowe					
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>266 583,04</b>	<b>8 453,23</b>			
<b>Aktywa razem</b>	<b>237 455 590,13</b>	<b>241 483 634,36</b>	<b>Pasywa razem</b>	<b>237 455 590,13</b>	<b>241 483 634,36</b>

Sporządzono w Toruń dnia 08.01.2016 r.  
 miejscowość Główny księgowy  
 (nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)  
mgr Hanna Modrzejewska

Z-ca PRZEZBA ZARZĄDU ds. Techniczno-Inwestycyjnych  
 inż. Andrzej Bajkuszewski  
 Z-ca PRZEZBA ZARZĄDU ds. Eksploatacyjnych  
 mgr inż. Czesław Dęgórski  
 PRZEZBA ZARZĄDU  
 mgr inż. Karol Żółtowski  
 (nazwisko i imię, podpis kierownika jednostki)

(wariant porównawczy)

	2014 ubiegły rok obrotowy	2015 bieżący rok obrotowy
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>39 461 415,96</b>	<b>40 304 311,86</b>
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	39 860 735,84	40 855 507,05
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-250 974,38	-481 992,86
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-148 345,50	-69 202,33
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>37 708 252,64</b>	<b>38 420 088,22</b>
I. Amortyzacja	134 965,33	118 110,70
II. Zużycie materiałów i energii	18 971 148,71	19 458 456,43
III. Usługi obce	5 147 377,12	5 185 920,82
IV. Podatki i opłaty, w tym:	3 240 910,74	3 176 994,38
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	3 295 761,60	3 400 062,31
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	681 827,13	722 830,56
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	6 236 262,01	6 357 713,02
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)</b>	<b>1 753 163,32</b>	<b>1 884 223,64</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>361 752,12</b>	<b>565 707,46</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		13 008,13
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	361 752,12	552 699,33
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>191 100,14</b>	<b>208 428,86</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	191 100,14	208 428,86
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)</b>	<b>1 923 815,30</b>	<b>2 241 502,24</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>273 940,92</b>	<b>251 655,39</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
- od jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	273 940,92	251 655,39
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>880,90</b>	<b>0,00</b>
I. Odsetki, w tym:		
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata ze zbycia inwestycji	880,90	
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne		
<b>I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G–H)</b>	<b>2 196 875,32</b>	<b>2 493 157,63</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–J)</b>	<b>2 196 875,32</b>	<b>2 493 157,63</b>
<b>L. Podatek dochodowy</b>	<b>422 974,00</b>	<b>463 766,00</b>
<b>M. Pozostałe obojętne zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>N. Zysk (strata) netto (K–L–M)</b>	<b>1 773 901,32</b>	<b>2 029 391,63</b>

Sporządzono w TORUN miejscowość dnia 08.02.2016

Główny Księgowy

(nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

*mgr Hanna Modrzejewska*

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
d/s Techniczno-Inwestycyjnych

*inż. Andrzej Rajduszewski*

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
d/s Eksploatacyjnych

*mgr inż. Czesław Degórski*

PREZES ZARZĄDU

*mgr inż. Marek Zółkowski*

(nazwisko i imię, podpis kierownika jednostki)

**ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM  
ZA OKRES 01.01.2015 R. - 31.12.2015 R.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	stan na koniec poprzedniego roku 2014	stan na koniec bieżącego roku 2015
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU ( BO )	202 427 116,00	198 644 595,22
korekty błędów podstawowych/korekty	0,00	0,00
I. a KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY NA POCZĄTEK OKRESU PO KOREKTACH	202 427 116,00	198 644 595,22
1. Kapitał ( fundusz ) podstawowy na początek okresu	113 752 650,64	112 429 046,28
1.1 Zmiany kapitału ( funduszu ) podstawowego	-1 323 604,36	3 418 048,46
a) zwiększenia z tytułu:	2 816 469,40	8 305 871,03
- wpłat udziałów członkowskich	92 664,00	111 864,00
- innych zwiększeń funduszu podstawowego	0,00	0,00
- wpłat zaliczek na wkłady	1 952 141,85	6 802 412,37
- wpłat wkładów mieszkaniowych	414,71	53 145,39
- aktualizacji wkładów mieszkaniowych i budowlanych	301 102,79	439 207,57
- wpłat wkładów budowlanych	123 648,11	392 437,05
- rozl. umorzenia środków zlikwidowanych (w tym po przenies. własności)	346 497,94	506 804,65
b) zmniejszenie z tytułu:	4 140 073,76	4 887 822,57
- wypłat udziałów członkowskich	32 171,24	40 354,40
- nieodpłatnego przekazania zasobów mieszkaniowych	0,00	0,00
- rozliczenia wkładów w związku z przeniesieniem własności lokali	1 162 976,03	1 827 199,05
- zwrotu wkładów mieszkaniowych i budowlanych	0,00	45 126,94
- umorzenia zasobów mieszkaniowych	2 944 926,49	2 975 142,18
- inne zmniejszenia	0,00	0,00
-		
1.2 Kapitał ( fundusz ) podstawowy na koniec okresu	112 429 046,28	115 847 094,74
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-10 420 644,38	-9 698 448,38
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	722 196,00	445 960,85
a) zwiększenie	132 867,45	412 670,78
b) zmniejszenie (spłaty)	855 063,45	858 631,63
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-9 698 448,38	-9 252 487,53
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	94 198 029,16	94 140 096,00
4.1 Zmiany kapitału ( funduszu ) zapasowego	-57 933,16	-412 333,40
a) zwiększenia ( z tytułu )	600 036,04	616 636,81
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- z podziału zysku		
- z podziału zysku ( ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość )		
- wpłat wpisowego	30 540,00	36 472,00
- finansowania środków trwałych z innych źródeł niż fundusz podstawowy	306 449,59	447 846,75
- zmian w prawie wieczystego użytkowania gruntów	263 046,45	44 100,44
- uzuełnienie wartości gruntów wykupionych	0,00	65 887,82
- pozostałe zmiany	0,00	22 329,80
b) zmniejszenia ( z tytułu )	657 969,20	1 028 970,21
- nieodpłatnego przekazania majątku na rzecz Gminy i dostawcy wody		139 146,32
- zwrotu do banku umorzeń kredytów na budownictwo mieszkaniowe	23,99	8 018,45
- rozliczenie funduszu w związku z przeniesieniem własności gruntu	269 379,68	430 186,59
- umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntu i odr. lokali własnych	196 485,12	198 970,56
- zmiany w prawie wieczystego użytkowania gruntu, w tym z tytułu wykupu	103 394,62	175 701,48
- pozostałe zmiany	88 685,79	76 946,81
4.2 Stan kapitału ( funduszu ) zapasowego na koniec okresu	94 140 096,00	93 727 762,60

**ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM  
ZA OKRES 01.01.2015 R. - 31.12.2015 R.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	stan na koniec poprzedniego roku 2014	stan na koniec bieżącego roku 2015
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	4 897 080,58	1 773 901,32
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	4 897 080,58	1 773 901,32
- zmiany przyjętych zasad ( polityki ) rachunkowości		
- korekty błędów		
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	4 897 080,58	1 773 901,32
a) zwiększenie ( z tytułu )		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie ( z tytułu ) przenaczenie na pokrycie części kosztów gospod. zasobami mieszkaniowymi i na fundusz remontowy	4 897 080,58	1 773 901,32
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad ( polityki ) rachunkowości		
- korekty błędów		
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie ( z tytułu )		
- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie ( z tytułu )		
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.7 Zysk ( strata ) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8. Wynik netto	1 773 901,32	2 029 391,63
a) zysk netto	1 773 901,32	2 029 391,63
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II KAPITAŁ ( FUNDUSZ ) WŁASNY NA KONIEC OKRESU ( BZ )	198 644 595,22	202 351 761,44
III. KAPITAŁ ( FUNDUSZ ) WŁASNY PO UWZGLĘDNIENIU PROPONOWANEGO PODZIAŁU ZYSKU ( POKRYCIA STRATY )	196 870 693,90	200 322 369,81

Sporządził:

**Główny Księgowy**

Zarząd Spółdzielni

Toruń, dnia 08.02.2016 r.

*mgr Hanna Modrzejewska*

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

*Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
ds. Eksploatacyjnych*

**PREZES ZARZĄDU**

*inż. Andrzej Bajduszewski*

*mgr inż. Czesław Dęgórski*

*mgr inż. Marek Żółtowski*

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2015 r.

(metoda pośrednia)

	2014 ubiegły rok obrotowy	2015 bieżący rok obrotowy
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) netto	1 773 901,32	2 029 391,63
II. Korekty razem	1 975 106,41	843 043,52
1. Amortyzacja	134 965,33	118 110,70
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-273 940,92	-251 655,39
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	880,90	
5. Zmiana stanu rezerw		
6. Zmiana stanu zapasów		
7. Zmiana stanu należności	459 891,75	609 736,93
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	5 458 801,63	250 952,10
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	285 731,75	429 193,44
10. Inne korekty	-4 091 224,03	-313 294,26
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)</b>	<b>3 749 007,73</b>	<b>2 872 435,15</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	12 119,10	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:	12 119,10	0,00
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	12 119,10	0,00
- zbycie aktywów finansowych	12 119,10	
- dywidendy i udziały w zyskach		
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
- odsetki		
- inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	3 268 993,53	8 254 406,07
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 268 993,53	8 254 406,07
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>-3 256 874,43</b>	<b>-8 254 406,07</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I. Wpływy	4 757 840,75	8 475 918,64
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	2 322 418,26	6 649 566,88
2. Kredyty i pożyczki	2 161 481,57	1 574 696,37
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	273 940,92	251 655,39
II. Wydatki	1 220 510,65	1 675 834,09
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	1 220 510,65	1 675 834,09
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki		
9. Inne wydatki finansowe		
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>3 537 330,10</b>	<b>6 800 084,55</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>4 029 463,40</b>	<b>1 418 113,63</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>4 029 463,40</b>	<b>1 418 113,63</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0,00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>10 878 537,59</b>	<b>14 908 000,99</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>14 908 000,99</b>	<b>16 326 114,62</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania		

Sporządzono w Toruniu dnia 09.01.2016 r.  
 miejscowość  
**Główny Księgowy**  
 mgr Hanna Modrzejewska

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
 ds. Techniczno-Inwestycyjnych  
 inż. Andrzej Bajda-Czeczowski

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

PREZES ZARZĄDU  
 mgr inż. Marek Żółtasz

(nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

(nazwisko i imię, podpis kierownika jednostki)

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA  
 ZA ROK 2015**

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 31.12.2015 roku wartości niematerialne i prawne w kwocie 19504,68 zł stanowiła:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wartość licencji oprogram. MICROSOFT OFFICE 11 948,07 zł</li> <li>- wartość licencji oprogram. finans. księgowego 7 556,61 zł</li> </ul>
<p>2) wartość gruntów użytkowanych wieczysto,</p>	<p>Powierzchnia i wartość gruntów w wieczystym użytkowaniu wg ewidencji pozabilansowej (wycena GMT):                  01.01.2015 r. pow. 110.890,28 m<sup>2</sup>, wartość 31.053.689,00 zł                  zmiany w ciągu roku:                  zmniejszenie pow. 3.064,00 m<sup>2</sup>, wartość 511.898,16 zł                  (wykup gruntu na własność, zbycie prawa wieczystego użytk.)                  31.12.2015 r. pow. 107.826,28 m<sup>2</sup>, wartość 30.541.790,84 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 na podstawie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. umowy dzierżawy grunty Gminy M. Toruń o pow.                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 522 m<sup>2</sup> wartości 182 700,00 zł - parking przed bud. mieszk.. ul. Rybaki i Konopnickiej</li> <li>- 226 m<sup>2</sup> wartości 79 100,00 zł przy ul. Krasińskiego 99, 101 i Bydgoskiej 86 tereny zielone,</li> <li>- 88 m<sup>2</sup> wartości 30.800,00 zł ter. zielone i parking ul. Mohna</li> </ul> </li> <li>2. umowy najmu grunty od Uniwersytetu Mikołaja Kopernika o pow. 238 m<sup>2</sup>, wartości 24 799,60 na parking przy bud. mieszkalnych ul. Świętopełka</li> <li>3. umowy użyczenia od Gminy M. Toruń 25 kamer systemu wizyjnego monitoringu miejskiego o wartości brutto 29 605,90 zł</li> </ol>
<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 115.847.094,74 zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fundusz udziałowy 1.239.928,98 zł</li> <li>- fundusz wkładów 126.472.840,60 zł</li> <li>- fundusz aktualizacji wkładów 46.042.780,33 zł</li> <li>- umorzenie /-/ 57.908.455,17 zł</li> </ul> <p>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 2.029.391,63 zł planuje się przeznaczyć:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1.356.000,00 zł na pokrycie części kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,</li> <li>- 100.000,00 zł na naprawy bieżące i remonty placów zabaw,</li> <li>- 154.000,00 zł (pożytki) na f. remontowy lokali mieszkalnych,</li> <li>- 419.391,63 zł na remonty lokali własnych</li> </ul>



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 1.01.2015 roku wynosiła 83 377,98 zł</p> <p>w ciągu roku ich wartość wzrosła o kwotę 25.029,07 zł</p> <p>natomiast zmniejszyła się poprzez rozwiązanie o kwotę 4.277,13 zł</p> <p>Stan odpisów aktualizujących należności na 31.12.2015 roku 104.129,92 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"> <li>- kredyty inwestycyjne na budowę instalacji ciepłej wody w budynkach mieszkalnych i remonty 1.786.292,76 zł</li> <li>- zobowiązanie do rozl. wg umowy przez 10 lat 1.521.100,00 zł</li> <li>- kaucje - zabezpieczenia należytego wykonania robót 362.270,08 zł</li> </ul> <p>ogółem 3.669.662,84 zł</p> <p>a) do 1 roku 719.637,00 zł</p> <p>b) powyżej 1 roku do 3 lat 1.385.504,82 zł</p> <p>c) powyżej 3 do 5 lat 848.438,09 zł</p> <p>d) powyżej 5 lat 716.082,93 zł</p>
11) wykaz istotnych pozycji rozliczeń międzyokresowych	<p>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe ( aktywa bilansu) na 31.12.2015 r. 8.453,23 zł :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- abonamenty, koszty prenum. publikacji, koszty szkoleń na 2016 r.</li> </ul> <p>Rozliczenia międzyokresowe (pasywa B.IV) w kwocie 444.013,86zł zawierają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nadwyżkę przychodów nad kosztami w gospodarce zasobami mieszkaniowymi (załącznik nr 2 - Wyniki na nieruchomościach) 223.863,05 zł</li> <li>- rozliczenia międzyokresowe przychodów 220.150,81 zł <ul style="list-style-type: none"> <li>1/ naliczone, nie spłacone przez dłużników koszty sądowe 187.778,77zł</li> <li>2/ naliczone, na dzień bilansowy odsetki od zaległości zasądzonych 32.372,04 zł</li> </ul> </li> </ul>
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"> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>c) kredyty inwestycyjne w Kujawsko-Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym kaucjami pieniężnymi w wysokości łącznej 3 200 000,00 zł, weksłami własnymi in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi, pełnomocnictwem do dysponowania rachunkiem bieżącym</li> </ul>

<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 31.12.2015 r.  - 3.572.585,22 zł, - weksle in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi jako zabezpieczenie kredytów inwestycyjnych w Kujawsko-Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym.  - 500,00 zł weksel złożony przez wykonawcę 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 ze sprzedaży krajowej w 2015 roku wyniosły ogółem 40.855.507,05zł - przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni i pozostałej działalności</p>
<p>2) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,</p>	<p>W 2015 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 2015 roku działalność zaniechana nie wystąpiła i w roku 2016 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 53.150,69 zł  - odsetki od lokat nal. za 2014 r. otrzymane w 2015 r. 554,79 zł  - należne, nie otrzymane odsetki od lokat za 2015 r. i inne nie będące przychodami 11.107,40 zł  - dochód zwolniony z podatku (art. 17 u. 1 pkt 44) 94.880,61zł</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 2015 roku wyniosły 8.245.099,17 zł,  w roku 2016 przewiduje się nakłady w wysokości 3.030.000,00 zł.</p>
<p>9) informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe,</p>	<p>W 2015 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>	<p>Nie wystąpiły</p>
<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, 14.908.000,99 zł: - środki w kasie i na rachunkach na żądanie 287.510,36 zł - środki na rachunkach lokat terminowych 14.620.490,63 zł  Środki pieniężne na koniec roku, 16.326.114,62 zł: - środki w kasie i na rachunkach na żądanie 398.044,92 zł - środki na rachunkach oszczędnościowych i lokat terminowych 15.928.069,70 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  Nie dotyczy</p>
<p>3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,</p>	<p>56,65 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,	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 9 840,00 zł,  w 2015 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 2015 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 powiązanymi	nie dotyczy
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,	nie dotyczy
4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń informacje o: a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępianie 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: - 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,	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, 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);	nie dotyczy  nie dotyczy
7. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie: 1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia: a) nazwę ( firmę ) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej, b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów ( akcji) wyemitowanych w celu połączenia, c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji, 2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów: a) nazwy ( firmy ) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru, b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów ( akcji )wyemitowanych w celu połączenia, c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia;	nie dotyczy

<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, 08.02.2016 r.

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
d/s Techniczno-Inwestycyjnych

*inż. Andrzej Bajduszewski*

Zarząd:

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
ds. Eksploatacyjnych

*mgr inż. Czesław Degórski*

PREZES ZARZĄDU

*mgr inż. Marek Żółtowski*

# ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH ZA 2015 ROK

Załącznik nr 1 do informacji dodatkowej  
na dzień 31 grudnia 2015 r.

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ WG KSIĄG						UMORZENIE / AMORTYZACJA WG KSIĄG						WARTOŚĆ NETTO		
	Stan na początek roku 01.01.2015 r.	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody - sprzedaż - likwidacja	Rozchody środków trwałych nieodpłatne	Stan na koniec roku 31.12.2015 r.	Stan na początek roku 01.01.2015 r.	Umorzenie zasobów	Zmniejszenia z tytułu - likwidacji - sprzedaży	Stan na koniec roku 31.12.2015 r.	Stan na początek roku 01.01.2015 r.	Amortyzacja śr. Trwałych niemieszcz.	Zmniejszenia z tytułu - likwidacji - sprzedaży	Stan na koniec roku 31.12.2015 r.	Wartość netto
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	420 932,71	9 306,90				430 239,61	397 036,60	13 698,33		410 734,93	23 896,11			19 504,68	
1. Koszty zakończone prac rozwojowych															
2. Wartość firmy															
3. Inne wartości niematerialne i prawne	420 932,71	9 306,90				430 239,61	397 036,60	13 698,33		410 734,93	23 896,11			19 504,68	
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne															
<b>II. Środki trwałe</b>	281 592 915,74	705 792,54	130 464,00	2 093 808,17	139 146,32	280 196 217,79	77 838 236,02	104 412,37	673 163,51	80 443 597,62	203 754 679,72			199 752 620,17	
a) grunty własne	79 355 378,90	9 111,16	130 464,00	446 540,00		79 048 414,06					79 355 378,90			79 048 414,06	
b) prawo wieczystego użytkowania gruntu, w tym - prawo wieczystego użytkowania gruntu zakupione	13 142 384,66	0,00	0,00	175 701,48	116 816,52	12 849 866,66	2 722 551,25		44 100,44	2 873 076,29	10 419 833,41			9 976 790,37	
- prawo wieczystego użytkowania gruntu	154 511,66					154 511,66	139 236,42	0,00			15 275,24			15 275,24	
- prawo wieczystego użytkowania gruntu	12 987 873,00		0,00	175 701,48	116 816,52	12 695 355,00	2 583 314,83	194 625,48	44 100,44	2 733 839,87	10 404 598,17			9 961 515,13	
c) Budynki, lokale, prawa własnościowe, obiekty inżynierii lądowej i wodnej (Gr. I-II)	183 963 363,92	473 992,49	0,00	1 360 858,39		183 076 498,02	70 249 098,26	629,52	496 024,97	72 733 190,07	113 714 266,66			110 343 307,95	
d) Urządzenia techniczne (Gr. III-VI)	4 953 298,41	199 415,64	0,00	110 708,30	22 329,80	5 019 675,95	4 694 808,80	101 106,01	133 038,10	4 662 876,71	258 489,61			356 799,24	
e) Środki transportu															
f) Inne środki trwałe (Gr. VII)	178 489,85	23 273,25		0,00		201 763,10	171 777,71	2 676,84	0,00	174 454,55	6 712,14			27 308,55	
<b>III. Środki trwałe w budowie</b>	1 697 251,26	8 186 916,86	0,00	760 850,85		9 123 317,27									
Zaliczki na środki trwałe w budowie															
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>															
1. Udziały i akcje	0,00			0,00	0,00	0,00					0,00			0,00	
2. Ppatery wartościowe															
3. Uzyskane pożyczki długoterminowe															
4. Inne długoterminowe															

**Główny Księgowy**

mgr Hanna Modrzejewska

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU  
d/s Techniczno-Inżynierskich  
inż. Andrzej Bojdaszewski

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU  
d/s Eksploatacyjnych  
mgr Andrzej Dębski

PRZESŁA ZARZĄDU  
mgr Marek Żółkowski