

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)	B1 (2020)
1	ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI			
2	Nagłówek sprawozdania finansowego			
3	Okres: 01.01.2021 - 31.12.2021			
4	Data sporządzenia: 30.03.2022			
5	Kod sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZłotych			
6	Kod - atrybut kodSystemowy = SFJINZ (1)			
7	Kod - atrybut wersjaSchemy = 1-2			
8	Wariant sprawozdania: 1			
9	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego			
10	Dane identyfikujące jednostkę			
11	Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
12	Nazwa firmy: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chojnicach			
13	Siedziba:			
14	Województwo: pomorskie			
15	Powiat: chojnice			
16	Gmina: Chojnice			
17	Miejscowość: Chojnice			
18	Adres:			
19	Kod kraju: PL			
20	Województwo: pomorskie			
21	Powiat: chojnice			
22	Gmina: Chojnice			
23	Ulica: Młodzieżowa			
24	Nr domu: 35			
25	Nr lokalu:			
26	Miejscowość: Chojnice			
27	Kod pocztowy: 89-604			
28	Poczta: Chojnice			
29	Podstawowy przedmiot działalności jednostki:			
30	Kod PKD: 6832Z			
31	Numer we właściwym rejestrze sądowym i/lub ewidencji:			
32	NIP: 5550006269			
33	KRS: 0000183995			
34	Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym			

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)	B1 (2020)
35	Data od: 01.01.2021			
36	Data do: 31.12.2021			
37	Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne; false - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych			
38	Nie			
39	Założenie kontynuacji działalności			
40	Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:			
41	Tak			
42	Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:			
43	Nie			
44	Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:			
45	metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):			
46	<p>Aktywa i pasywa wyceniane są zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994 (tekst jednolity Dz.U. z 2016 poz. 1047 z późniejszymi zmianami) stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących należności</p> <ul style="list-style-type: none">- środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się lub umarza stosując metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych,- środki trwałe o niskiej wartości (do 10 000,00zł) amortyzuje się jednorazowo, w kwocie odpowiadającej ich wartości w momencie przekazania do użytkowania,- należności krótkoterminowe i roszczenia wykazywane są w wartości netto (pomniejszone o odpisy aktualizujące wartość należności). Są one wyceniane w kwocie wymagalnej do zapłaty,- materiały wycenia się w cenie nabycia,- rachunek zysków i strat sporządza się w wariantcie porównawczym,- środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej,- aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 ustawy o rachunkowości,- należności wycenia się w kwotach wymagalnej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).			
47	ustalenia wyniku finansowego:			
48	<p>Na wynik z całokształtu działalności składają się:</p> <ul style="list-style-type: none">- przychody i koszty operacyjne,- pozostałe przychody i koszty operacyjne,- przychody i koszty finansowe. <p>Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Pozostała działalność poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi jest opodatkowana.</p> <p>Wynik z działalności w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do rozliczenia w roku następnym.</p> <p>Wynik z działalności gospodarczej opodatkowanej po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych jako zysk netto (nadwyżka bilansowa) pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków.</p>			
49	ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego:			

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)	B1 (2020)
50	Sprawozdanie finansowe obejmuje zastępujące wory: - bilans, - rachunek zysków i strat układ porównawczy, - informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania oraz dodatkowe informacje i objaśnienia, - rachunek przepływów pieniężnych metoda pośrednia - zestawienie zmian w kapitale.			
51	pozostałe:			
52	Bilans			
53	Aktywa razem	42 715 966,15	45 748 010,58	
54	A Aktywa trwałe	26 295 491,01	26 605 602,35	
55	A.I. Wartości niematerialne i prawne			
56	A.I.1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
57	A.I.2. Wartość firmy			
58	A.I.3. Inne wartości niematerialne i prawne			
59	A.I.4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
60	A.II. Rzeczowe aktywa trwałe	25 667 046,10	26 332 347,73	
61	A.II.1. Środki trwałe	25 667 046,10	26 332 347,73	
62	A.II.1.A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	6 023 533,75	6 085 700,52	
63	A.II.1.B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	19 452 404,16	20 068 842,54	
64	A.II.1.C. urządzenia techniczne i maszyny	78 862,49	33 502,53	
65	A.II.1.D. środki transportu	112 245,70	144 302,14	
66	A.II.1.E. inne środki trwałe			
67	A.II.2. Środki trwałe w budowie			
68	A.II.3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
69	A.III. Należności długoterminowe			
70	A.III.1. Od jednostek powiązanych			
71	A.III.2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
72	A.III.3. Od pozostałych jednostek			
73	A.IV. Inwestycje długoterminowe			
74	A.IV.1. Nieruchomości			
75	A.IV.2. Wartości niematerialne i prawne			
76	A.IV.3. Długoterminowe aktywa finansowe			
77	A.IV.3.A. w jednostkach powiązanych			
78	A.IV.3.A.1. – udziały lub akcje			
79	A.IV.3.A.2. – inne papiery wartościowe			
80	A.IV.3.A.3. – udzielone pożyczki			

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)	B1 (2020)
81	A.IV.3.A.4. – inne długoterminowe aktywa finansowe			
82	A.IV.3.B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
83	A.IV.3.B.1. – udziały lub akcje			
84	– inne papiery wartościowe			
85	A.IV.3.B.3. – udzielone pożyczki			
86	A.IV.3.B.4. – inne długoterminowe aktywa finansowe			
87	A.IV.3.C. w pozostałych jednostkach			
88	A.IV.3.C.1. – udziały lub akcje			
89	A.IV.3.C.2. – inne papiery wartościowe			
90	A.IV.3.C.3. – udzielone pożyczki			
91	A.IV.3.C.4. – inne długoterminowe aktywa finansowe			
92	A.IV.4. Inne inwestycje długoterminowe			
93	A.V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	628 444,91	273 254,62	
94	A.V.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
95	A.V.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	628 444,91	273 254,62	
96	A.V.3. Saldo WN funduszu remontowego - dot. nieruch.długoterm,	628 444,91	273 254,62	
97	B. Aktywa obrotowe	16 420 475,14	19 142 408,23	
98	B.I. Zapasy	23 665,92	25 278,70	
99	B.I.1. Materiały	23 665,92	25 278,70	
100	B.I.2. Półprodukty i produkty w toku			
101	B.I.3. Produkty gotowe			
102	B.I.4. Towary			
103	B.I.5. Zaliczki na dostawy i usługi			
104	B.II. Należności krótkoterminowe	1 686 065,31	1 744 410,79	
105	Należności od jednostek powiązanych			
106	B.II.1.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
107	B.II.1.A.1. – do 12 miesięcy			
108	B.II.1.A.2. – powyżej 12 miesięcy			
109	B.II.1.B. inne			
110	B.II.2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
111	B.II.2.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
112	B.II.2.A.1. – do 12 miesięcy			
113	B.II.2.A.2. – powyżej 12 miesięcy			

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)	B1 (2020)
114	<i>B.II.2.B. inne</i>			
115	B.II.3. Należności od pozostałych jednostek	1 686 065,31	1 744 410,79	
116	<i>z tytułu za użytkowanie lokali</i>	1 099 212,34	1 157 837,41	
117	<i>z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</i>	154 323,99	141 108,78	
118	<i>B.II.3.A.1. – do 12 miesięcy</i>	154 323,99	141 108,78	
119	<i>B.II.3.A.2. – powyżej 12 miesięcy</i>			
120	<i>B.II.3.B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych</i>	19 314,37	6 090,49	
121	<i>B.II.3.C. inne</i>	413 214,61	438 384,66	
122	<i>B.II.3.D. dochodzone na drodze sądowej</i>		989,45	
123	B.III. Inwestycje krótkoterminowe	12 329 232,25	16 230 433,57	
124	B.III.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	12 329 232,25	16 230 433,57	
125	<i>B.III.1.A. w jednostkach powiązanych</i>			
126	<i>B.III.1.A.1. – udziały lub akcje</i>			
127	<i>B.III.1.A.2. – inne papiery wartościowe</i>			
128	<i>B.III.1.A.3. – udzielone pożyczki</i>			
129	<i>B.III.1.A.4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe</i>			
130	<i>B.III.1.B. w pozostałych jednostkach</i>			
131	<i>B.III.1.B.1. – udziały lub akcje</i>			
132	<i>B.III.1.B.2. – inne papiery wartościowe</i>			
133	<i>B.III.1.B.3. – udzielone pożyczki</i>			
134	<i>B.III.1.B.4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe</i>			
135	<i>B.III.1.C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</i>	12 329 232,25	16 230 433,57	
136	<i>B.III.1.C.1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach</i>	3 379,98	2 130,30	
137	<i>- środki pieniężne w kasie</i>	3 379,98	2 130,30	
138	<i>- środki pieniężne na rachunkach bankowych</i>	12 325 852,27	16 228 303,27	
139	<i>B.III.1.C.2. – inne środki pieniężne</i>			
140	<i>B.III.1.C.3. – inne aktywa pieniężne</i>			
141	B.III.2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
142	B.IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 381 511,66	1 142 285,17	
143	B.IV.1. nadwyżka kosztów nad przychodami dot. nieruch.GZM	1 821 830,66	733 994,94	
144	B.IV.2. saldo WN funduszu remontowego - dot. nieruchom.	475 840,61	300 112,81	
145	B.IV.3. pozostałe	83 840,39	108 177,42	
146	C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)	B1 (2020)
147	D. Udziały (akcje) własne			
148	Pasywa razem	42 715 966,15	45 748 010,58	
149	Kapitał (fundusz) własny	28 243 651,68	28 372 812,37	
150	A.I. Kapitał (fundusz) podstawowy	7 607 339,84	7 635 008,08	
151	1. fundusz udziałowy	60 243,39	62 262,24	
152	2. fundusz wkładów mieszkaniowych	404 539,12	419 704,30	
153	3. fundusz wkładów budowlanych	7 142 557,33	7 153 041,54	
154	A.II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	9 041 524,03	9 118 256,84	
155	A.II.1. – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)			
156	A.III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	8 615 763,86	9 468 484,82	
157	A.III.1. – z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
158	A.IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:			
159	A.IV.1. – tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki			
160	A.IV.2. – na udziały (akcje) własne			
161	A.V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	1 994 455,37	958 262,69	
162	A.VI. Zysk (strata) netto	984 568,58	1 192 799,94	
163	A.VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
164	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	14 472 314,47	17 375 198,21	
165	B.I. Rezerwy na zobowiązania			
166	B.I.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
167	B.I.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			
168	<i>B.I.2.1. – długoterminowa</i>			
169	<i>B.I.2.2. – krótkoterminowa</i>			
170	B.I.3. Pozostałe rezerwy			
171	<i>B.I.3.1. – długoterminowe</i>			
172	<i>B.I.3.2. – krótkoterminowe</i>			
173	B.II. Zobowiązania długoterminowe		2 862 371,15	
174	B.II.1. Wobec jednostek powiązanych			
175	...			
176	B.II.2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
177	B.II.3. Wobec pozostałych jednostek		2 862 371,15	
178	<i>B.II.3.A. kredyty i pożyczki</i>		2 862 371,15	

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)	B1 (2020)
242	E. Pozostałe koszty operacyjne	89 161,36	259 128,79	
243	E.I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		696,83	
244	E.II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
245	E.III. Inne koszty operacyjne	89 161,36	258 431,96	
246	F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C +D-E)	-526 260,89	861 367,76	
247	G. Przychody finansowe	87 927,71	114 777,71	
248	G.I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
249	G.I.A. Od jednostek powiązanych, w tym:			
250	<i>G.I.A.1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>			
251	G.I.B. Od jednostek pozostałych, w tym:			
252	<i>G.I.B.1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>			
253	G.II. Odsetki, w tym:	87 927,71	114 777,71	
254	G.II.J. – od jednostek powiązanych			
255	G.III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
256	G.III.J. – w jednostkach powiązanych			
257	G.IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
258	G.V. Inne			
259	H. Koszty finansowe		10,59	
260	H.I. Odsetki, w tym:		10,59	
261	H.I.J. – dla jednostek powiązanych			
262	H.II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
263	H.II.J. – w jednostkach powiązanych			
264	H.III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
265	H.IV. Inne			
266	I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-438 333,18	976 134,88	
267	a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	-167 199,90	-237 567,88	
268	b) nadwyżka kosztów nad przychodami dot. GZM	1 821 830,66	733 994,94	
269	c) zysk na pozostałej działalności gospodarczej	1 216 297,58	1 472 561,94	
270	J. Podatek dochodowy	231 729,00	279 762,00	
271	K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
272	L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	984 568,58	1 192 799,94	
273	Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym			

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)	B1 (2020)
274	I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	28 372 812,37	28 186 132,61	
275	I.1. – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
276	I.2. – korekty błędów			
277	IA. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	28 372 812,37	28 186 132,61	
278	IA.1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	35 712 769,12	35 946 569,87	
279	- fundusz udziałowy na początek okresu	62 262,24	64 163,94	
280	- fundusz wkładów mieszkaniowych - wniesionych - na początek okresu	722 510,96	774 089,04	
281	- fundusz wkładów budowlanych - wniesionych - na początek okresu	34 927 995,92	35 108 316,89	
282	IA.1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego			
283	IA.1.1.A. zwiększenie (z tytułu)			
284	IA.1.1.A.1. – wydania udziałów (emisji akcji)			
285	IA.1.1.A.2. zwiększenia funduszu udziałowego		208,17	
286	IA.1.1.A.3. zwiększenia funduszu wkładów mieszkaniowych	257 073,05	302 806,66	
287	IA.1.1.A.4. zwiększenia funduszu wkładów budowlanych	1 415 941,28	1 383 576,10	
288	IA.1.1.B. zmniejszenie (z tytułu)	1 624 049,57	1 656 033,12	
289	- zmniejszenie funduszu udziałowego	2 018,85	2 109,87	
290	- zmniejszenie funduszu wkładów mieszkaniowych	100 372,89	90 026,18	
291	- zmniejszenie funduszu wkładów budowlanych	1 521 657,83	1 563 897,07	
292	IA.1.1.B.1. – umorzenia udziałów (akcji)			
293	IA.1.1.B.2. zwiększenie umorzenia wkładów mieszkaniowych - wniesionych	257 073,05	302 806,66	
294	IA.1.1.B.3. zwiększenie umorzenia wkładów budowlanych wniesionych	27 679 722,04	27 774 954,38	
295	IA.1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	35 544 134,93	35 712 769,12	
296	- fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	661 612,17	722 510,96	
297	- fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	34 822 279,37	34 927 995,92	
298	IA.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	9 118 256,84	9 186 122,88	
299	IA.2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego			
300	IA.2.1.A. zwiększenie (z tytułu)	-7 569,61	8 958,45	
301	IA.2.1.A.1. – emisji akcji powyżej wartości nominalnej			

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)	B1 (2020)
302	IA.2.1.A.2. – podziału zysku (ustawowo)			
303	IA.2.1.A.3. – podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)			
304	IA.2.1.A.4 pozostałe zwiększenia	-7 569,61	8 958,45	
305	IA.2.1.B. zmniejszenie (z tytułu)	69 163,20	76 824,49	
306	IA.2.1.B.1. – pokrycia straty			
307	IA.2.1.B.2. pozostałe zmniejszenia	69 163,20	76 824,49	
308	IA.2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	9 041 524,03	9 118 256,84	
309	IA.3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	9 468 484,82	10 347 376,81	
310	IA.3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny			
311	IA.3.1.A. zwiększenie (z tytułu)	458 392,84	600 637,11	
312	IA.3.1.B. zmniejszenie (z tytułu)	1 311 113,80	1 479 529,10	
313	IA.3.1.B.1. – zbycia środków trwałych			
314	IA.3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	8 615 763,86	9 468 484,82	
315	IA.4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu			
316	IA.4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych			
317	IA.4.1.A. zwiększenie (z tytułu)			
318	IA.4.1.B. zmniejszenie (z tytułu)			
319	IA.4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu			
320	IA.5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 994 455,37	958 262,69	
321	IA.5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 151 062,63	958 262,69	
322	IA.5.1.1. – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
323	IA.5.1.2. – korekty błędów			
324	IA.5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 307 669,89	958 262,69	
325	IA.5.2.A. zwiększenie (z tytułu)			
326	IA.5.2.A.1. – podziału zysku z lat ubiegłych			
327	IA.5.2.B. zmniejszenie (z tytułu)	156 607,26		
328	pożytki na nieruchomości art. 5 ust. 1	156 607,26		
329	IA.5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	1 994 455,37	958 262,69	
330	IA.5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu			

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)	B1 (2020)
331	IA.5.4.1. – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
332	IA.5.4.2. – korekty błędów			
333	IA.5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach			
334	IA.5.5.A. zwiększenie (z tytułu)			
335	IA.5.5.A.1. – przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia			
336	IA.5.5.B. zmniejszenie (z tytułu)			
337	IA.5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu			
338	IA.5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	1 994 455,37	958 262,69	
339	IA.6. Wynik netto			
340	IA.6.A. zysk netto	984 568,58	1 192 799,94	
341	IA.6.B. strata netto			
342	IA.6.C. odpisy z zysku			
343	II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	28 243 651,68	28 372 812,37	
344	III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	28 243 651,68	28 372 812,37	
345	Rachunek przepływów pieniężnych			
346	Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)			
347	A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
348	A.I. Zysk (strata) netto	984 568,58	1 192 799,94	
349	A.II. Korekty razem	-1 615 482,12	2 141 554,81	
350	A.II.1. Amortyzacja	47 416,70	51 708,58	
351	A.II.2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych			
352	A.II.3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-87 927,71	-114 777,71	
353	A.II.4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej			
354	A.II.5. Zmiana stanu rezerw			
355	A.II.6. Zmiana stanu zapasów	1 612,78	9 074,59	
356	A.II.7. Zmiana stanu należności	58 345,48	40 334,95	
357	A.II.8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-40 512,59	1 953 680,28	
358	A.II.9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 594 416,78	201 534,12	
359	A.II.10. Inne korekty			
360	A.III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-630 913,54	3 334 354,75	
361	B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)	B1 (2020)
362	B.I. Wpływy			
363	B.I.1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych			
364	B.I.2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne			
365	B.I.3. Z aktywów finansowych, w tym:			
366	<i>B.I.3.A. w jednostkach powiązanych</i>			
367	<i>B.I.3.B. w pozostałych jednostkach</i>			
368	<i>B.I.3.B.1. – zbycie aktywów finansowych</i>			
369	<i>B.I.3.B.2. – dywidendy i udziały w zyskach</i>			
370	<i>B.I.3.B.3. – spłata udzielonych pożyczek długoterminowych</i>			
371	<i>B.I.3.B.4. – odsetki</i>			
372	<i>B.I.3.B.5. – inne wpływy z aktywów finansowych</i>			
373	B.I.4. Inne wpływy inwestycyjne			
374	B.II. Wydatki	665 301,63	923 672,54	
375	B.II.1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	665 301,63	923 672,54	
376	B.II.2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne			
377	B.II.3. Na aktywa finansowe, w tym:			
378	<i>B.II.3.A. w jednostkach powiązanych</i>			
379	<i>B.II.3.B. w pozostałych jednostkach</i>			
380	<i>B.II.3.B.1. – nabycie aktywów finansowych</i>			
381	<i>B.II.3.B.2. – udzielone pożyczki długoterminowe</i>			
382	B.II.4. Inne wydatki inwestycyjne			
383	B.III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	665 301,63	923 672,54	
384	C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
385	C.I. Wpływy	-1 073 218,26	-943 051,05	
386	C.I.1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-1 161 145,97	-1 057 828,76	
387	C.I.2. Kredyty i pożyczki			
388	C.I.3. Emisja dłużnych papierów wartościowych			
389	C.I.4. Inne wpływy finansowe	87 927,71	114 777,71	
390	C.II. Wydatki	-2 862 371,15	-385 937,64	
391	C.II.1. Nabycie udziałów (akcji) własnych			
392	C.II.2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli			
393	C.II.3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku			

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)	B1 (2020)
394	C.II.4. Spłaty kredytów i pożyczek	-2 862 371,15	-385 937,64	
395	C.II.5. Wykup dłużnych papierów wartościowych			
396	C.II.6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych			
397	C.II.7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego			
398	C.II.8. Odsetki			
399	C.II.9. Inne wydatki finansowe			
400	C.III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-3 935 589,41	-1 328 988,69	
401	D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III ±C.III)	-3 901 201,32	2 929 038,60	
402	E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:			
403	E.1. – zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			
404	F. Środki pieniężne na początek okresu	16 230 433,57	13 301 394,97	
405	G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	12 329 232,25	16 230 433,57	
406	G.1. – o ograniczonej możliwości dysponowania	35 440,89	30 178,96	
407	Dodatkowe informacje i objaśnienia			
408	Dodatkowe informacje i objaśnienia			
409	Opis: Dodatkowe informacje wraz z załącznikami. 1. Załącznik Nr 1 Rozliczenie zmian w majątku trwałym w 2021r. 2. Załącznik Nr 2 Zestawienie zmian w kapitale własnym na 31.12.2021r. 3. Załącznik Nr 3 Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych. 4. Załącznik Nr 4 Zestawienie Hipotek Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach 5. Załącznik Nr 5 Tabela zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmuje stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego na 31.12.2021r.			
410	Plik: Dodatkowe informacje.pdf			
411	A. Zysk (strata) brutto za dany rok	1 216 297,58	1 472 561,94	
412	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	1 216 297,58	1 472 561,94	
413	B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:			
414	w zakresie gospodarki GZM [Art. 17, Ust. 1, Pkt. 44]			
415	Pozostałe			
416	C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	1 938,60	4 500,00	
417	przychody niepodlegające opodatkowaniu w 2020r. [Art. 12, Ust. 4, Pkt. ,, Lit. ,,]	1 938,60	4 500,00	

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)	B1 (2020)
418	Wartość łączna	1 938,60	4 500,00	
419	Pozostałe			
420	D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:			
421	Pozostałe			
422	E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	5 312,13	4 366,78	
423	.. [Art. 16]	5 312,13	4 366,78	
424	Wartość łączna	5 312,13	4 366,78	
425	Pozostałe			
426	F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:			
427	Pozostałe			
428	G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:			
429	Pozostałe			
430	H. Strata z lat ubiegłych, w tym:			
431	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:			
432	Pozostałe			
433	J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 219 626,00	1 472 429,00	
434	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	1 219 626,00	1 472 429,00	
435	K. Podatek dochodowy	231 729,00	279 762,00	
436	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	231 729,00	279 762,00	

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)	B1 (2020)
179	<i>B.II.3.B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</i>			
180	<i>B.II.3.C. inne zobowiązania finansowe</i>			
181	<i>B.II.3.D. zobowiązania weksłowe</i>			
182	<i>B.II.3.E. inne</i>			
183	B.III. Zobowiązania krótkoterminowe	13 482 134,04	13 595 476,65	
184	B.III.1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
185	<i>B.III.1.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</i>			
186	<i>B.III.1.A.1. – do 12 miesięcy</i>			
187	<i>B.III.1.B. inne</i>			
188	B.III.2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
189	<i>B.III.2.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</i>			
190	<i>B.III.2.A.1. – do 12 miesięcy</i>			
191	<i>B.III.2.A.2. – powyżej 12 miesięcy</i>			
192	<i>B.III.2.B. inne</i>			
193	B.III.3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	4 570 012,32	4 826 008,38	
194	<i>B.III.3.A. kredyty i pożyczki</i>		385 937,64	
195	<i>B.III.3.B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</i>			
196	<i>B.III.3.C. inne zobowiązania finansowe</i>			
197	<i>B.III.3.D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</i>	1 696 509,84	1 433 505,06	
198	<i>B.III.3.D.1. – do 12 miesięcy</i>	1 696 509,84	1 433 505,06	
199	<i>B.III.3.D.2. – powyżej 12 miesięcy</i>			
200	<i>B.III.3.D.3 zobowiązania z tytułu mediów</i>	946 250,74	1 080 637,19	
201	<i>B.III.3.D.4 zobowiązania z tytułu opłat za użytkowanie lokali</i>	1 196 096,88	1 070 114,01	
202	<i>B.III.3.E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi</i>			
203	<i>B.III.3.F. zobowiązania weksłowe</i>			
204	<i>B.III.3.G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych</i>	240 183,49	247 184,51	
205	<i>B.III.3.H. z tytułu wynagrodzeń</i>			
206	<i>B.III.3.I. inne</i>	490 971,37	608 629,97	
207	B.III.4. Fundusze specjalne	8 912 121,72	8 769 468,27	
208	a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	181 859,00	166 658,73	

Lp.	Opis	A (2021)	B (2020)	B1 (2020)
209	<i>b) fundusz remontowy</i>	8 730 262,72	8 602 809,54	
210	B.IV. Rozliczenia międzyokresowe	990 180,43	917 350,41	
211	B.IV.1. Ujemna wartość firmy			
212	B.IV.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	990 180,43	917 350,41	
213	<i>B.IV.2.1. – długoterminowe</i>	816 852,57	673 654,57	
214	<i>B.IV.2.2. – krótkoterminowe</i>	173 327,86	243 695,84	
215	<i>B.IV.2.3. nadwyżka przychodów nad kosztami dot. nieruchomości. GZM</i>	167 199,90	237 567,88	
216	Rachunek zysków i strat			
217	Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)			
218	A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	24 645 834,25	23 633 395,80	
219	A.J. – od jednostek powiązanych			
220	A.I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	24 670 619,03	23 683 483,29	
221	A.II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-752 257,46	-483 474,18	
222	A.III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	727 472,68	433 386,69	
223	A.IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
224	B. Koszty działalności operacyjnej	25 299 380,21	23 256 805,16	
225	B.I. Amortyzacja	47 416,70	51 708,58	
226	B.II. Zużycie materiałów i energii	10 805 054,04	10 056 510,89	
227	B.III. Usługi obce	1 576 807,23	960 752,83	
228	B.IV. Podatki i opłaty, w tym:	4 653 671,10	4 269 324,52	
229	B.IV.1. – podatek akcyzowy			
230	B.V. Wynagrodzenia	3 386 571,84	3 144 580,73	
231	B.VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	748 430,08	702 200,23	
232	B.VI.1. – emerytalne			
233	B.VII. Pozostałe koszty rodzajowe	4 081 429,22	4 071 727,38	
234	w tym: - odpis na fundusz remontowy	4 043 302,56	4 043 231,04	
235	B.VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
236	C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	-653 545,96	376 590,64	
237	D. Pozostałe przychody operacyjne	216 446,43	743 905,91	
238	D.I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
239	D.II. Dotacje			
240	D.III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
241	D.IV. Inne przychody operacyjne	216 446,43	743 905,91	