

Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)
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	112 729,27	628 444,91
94	A.V.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
95	A.V.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	112 729,27	628 444,91
96	A.V.3. Saldo WN funduszu remontowego - dof. nieruch.długoterm,	112 729,27	628 444,91
97	B. Aktywa obrotowe	20 717 952,90	16 420 475,14
98	B.I. Zapasy	9 258,28	23 665,92
99	B.I.1. Materiały	9 258,28	23 665,92
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	1 882 358,14	1 686 065,31
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		
114	B.II.2.B. inne		
115	B.II.3. Należności od pozostałych jednostek	1 882 358,14	1 686 065,31
116	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	247 739,45	154 323,99
117	B.II.3.A.1. – do 12 miesięcy	247 739,45	154 323,99

Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)
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	45 684 187,29	42 715 966,15
54	A Aktywa trwałe	24 966 234,39	26 295 491,01
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	24 853 505,12	25 667 046,10
61	A.II.1. Środki trwałe	24 773 852,75	25 667 046,10
62	A.II.1.A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 968 183,13	6 023 533,75
63	A.II.1.B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	18 659 402,15	19 452 404,16
64	A.II.1.C. urządzenia techniczne i maszyny	66 078,21	78 862,49
65	A.II.1.D. środki transportu	80 189,26	112 245,70
66	A.II.1.E. inne środki trwałe		
67	A.II.2. Środki trwałe w budowie	79 652,37	
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 (2022)	B (2021)
35	Data od: 01.01.2022		
36	Data do: 31.12.2022		
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 łącznie; 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 wariacie 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 (2022)	B (2021)
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: 01.01.2022 - 31.12.2022		
4	Data sporządzenia: 31.03.2023		
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 (2022)	B (2021)
118	B.II.3.A.2. – powyżej 12 miesięcy		
119	B.II.3.B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	74 409,15	19 314,37
120	B.II.3.C. inne		
121	B.II.3.D. dochodzone na drodze sądowej	411 915,26	413 214,61
122	B.III. Inwestycje krótkoterminowe	17 116 372,38	12 329 232,25
123	B.III.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	17 116 372,38	12 329 232,25
124	B.III.1.A. w jednostkach powiązanych		
125	B.III.1.A.1. – udziały lub akcje		
126	B.III.1.A.2. – inne papiery wartościowe		
127	B.III.1.A.3. – udzielone pożyczki		
128	B.III.1.A.4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
129	B.III.1.B. w pozostałych jednostkach		
130	B.III.1.B.1. – udziały lub akcje		
131	B.III.1.B.2. – inne papiery wartościowe		
132	B.III.1.B.3. – udzielone pożyczki		
133	B.III.1.B.4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
134	B.III.1.C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	17 116 372,38	12 329 232,25
135	B.III.1.C.1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 914,40	3 379,98
136	- środki pieniężne w kasie	1 914,40	3 379,98
137	- środki pieniężne na rachunkach bankowych	3 114 457,98	12 325 852,27
138	B.III.1.C.2. – inne środki pieniężne	14 000 000,00	
139	B.III.1.C.3. – inne aktywa pieniężne		
140	B.III.2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
141	B.IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 709 964,10	2 381 511,66
142	B.IV.1. nadwyżka kosztów nad przychodami dot. nieruch.GZM	1 279 361,89	1 821 830,66
143	B.IV.2. saldo WN funduszu remontowego - dot. nieruchom.	344 525,25	475 840,61
144	B.IV.3. pozostałe	86 076,96	83 840,39
145	C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
146	D. Udziały (akcje) własne		
147	Pasywa razem	45 684 187,29	42 715 966,15
148	Kapitał (fundusz) własny	25 222 911,48	28 243 651,68
149	A.I. Kapitał (fundusz) podstawowy	7 539 976,78	7 607 339,84
150	1. fundusz udziałowy	58 546,17	60 243,39
151	2. fundusz wkładów mieszkaniowych	366 548,90	404 539,12
152	3. fundusz wkładów budowlanych	7 114 881,71	7 142 557,33
153	A.II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	9 032 709,68	9 041 524,03
154	A.II.1. – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		

Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)
155	A.III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	7 793 926,08	8 615 763,86
156	A.III.1. – z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
157	A.IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
158	A.IV.1. – tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
159	A.IV.2. – na udziały (akcje) własne		
160	A.V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		1 994 455,37
161	A.VI. Zysk (strata) netto	856 298,94	984 568,58
162	A.VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
163	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	20 461 275,81	14 472 314,47
164	B.I. Rezerwy na zobowiązania		
165	B.I.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
166	B.I.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
167	B.I.2.1. – długoterminowa		
168	B.I.2.2. – krótkoterminowa		
169	B.I.3. Pozostałe rezerwy		
170	B.I.3.1. – długoterminowe		
171	B.I.3.2. – krótkoterminowe		
172	B.II. Zobowiązania długoterminowe		
173	B.II.1. Wobec jednostek powiązanych		
174	...		
175	B.II.2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
176	B.II.3. Wobec pozostałych jednostek		
177	B.II.3.A. kredyty i pożyczki		
178	B.II.3.B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
179	B.II.3.C. inne zobowiązania finansowe		
180	B.II.3.D. zobowiązania weksłowe		
181	B.II.3.E. inne		
182	B.III. Zobowiązania krótkoterminowe	18 513 059,84	13 482 134,04
183	B.III.1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
184	B.III.1.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
185	B.III.1.A.1. – do 12 miesięcy		
186	B.III.1.B. inne		
187	B.III.2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
188	B.III.2.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
189	B.III.2.A.1. – do 12 miesięcy		
190	B.III.2.A.2. – powyżej 12 miesięcy		
191	B.III.2.B. inne		

Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)
192	B.III.3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	7 057 242,70	4 570 012,32
193	B.III.3.A. kredyty i pożyczki		
194	B.III.3.B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
195	B.III.3.C. inne zobowiązania finansowe		
196	B.III.3.D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 064 689,46	1 696 509,84
197	B.III.3.D.1. – do 12 miesięcy	2 064 689,46	1 696 509,84
198	B.III.3.D.2. – powyżej 12 miesięcy		
199	B.III.3.D.3 zobowiązania z tytułu mediów	2 410 366,77	946 250,74
200	B.III.3.D.4 zobowiązania z tytułu opłat za użytkowanie lokali	1 695 590,88	1 196 096,88
201	B.III.3.E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
202	B.III.3.F. zobowiązania wekslowe		
203	B.III.3.G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	268 282,02	240 183,49
204	B.III.3.H. z tytułu wynagrodzeń		
205	B.III.3.I. inne	618 313,57	490 971,37
206	B.III.4. Fundusze specjalne	11 455 817,14	8 912 121,72
207	a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	180 062,60	181 859,00
208	b) Fundusz Remontowy	11 275 754,54	8 730 262,72
209	B.IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 948 215,97	990 180,43
210	B.IV.1. Ujemna wartość firmy		
211	B.IV.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 948 215,97	990 180,43
212	B.IV.2.1. – długoterminowe	960 010,57	816 852,57
213	B.IV.2.2. – krótkoterminowe	988 205,40	173 327,86
214	B.IV.2.3. nadwyżka przychodów nad kosztami dot. nieruchom.GZM	982 077,44	167 199,90
215	Rachunek zysków i strat		
216	Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)		
217	A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	28 641 385,38	24 645 834,25
218	A.J. – od jednostek powiązanych		
219	A.I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	29 900 932,33	24 670 619,03
220	A.II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-1 832 781,72	-752 257,46
221	A.III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	573 234,77	727 472,68
222	A.IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
223	B. Koszty działalności operacyjnej	28 100 880,92	25 299 380,21
224	B.I. Amortyzacja	80 446,81	47 416,70
225	B.II. Zużycie materiałów i energii	14 478 509,38	10 805 054,04
226	B.III. Usługi obce	918 335,84	1 576 807,23
227	B.IV. Podatki i opłaty, w tym:	3 366 330,97	4 653 671,10
228	B.IV.1. – podatek akcyzowy		

Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)
229	B.V. Wynagrodzenia	4 224 324,94	3 386 571,84
230	B.VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	916 079,13	748 430,08
231	B.VI.1. – emerytalne		
232	B.VII. Pozostałe koszty rodzajowe	4 116 853,85	4 081 429,22
233	w tym: - odpis na fundusz remontowy	4 043 302,56	4 043 302,56
234	B.VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
235	C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	540 504,46	-653 545,96
236	D. Pozostałe przychody operacyjne	251 714,62	216 446,43
237	D.I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
238	D.II. Dotacje		
239	D.III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
240	D.IV. Inne przychody operacyjne	251 714,62	216 446,43
241	E. Pozostałe koszty operacyjne	75 129,41	89 161,36
242	E.I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
243	E.II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
244	E.III. Inne koszty operacyjne	75 129,41	89 161,36
245	F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	717 089,67	-526 260,89
246	G. Przychody finansowe	43 371,84	87 927,71
247	G.I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
248	G.I.A. Od jednostek powiązanych, w tym:		
249	G.I.A.1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
250	G.I.B. Od jednostek pozostałych, w tym:		
251	G.I.B.1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
252	G.II. Odsetki, w tym:	43 371,84	87 927,71
253	G.II.J. – od jednostek powiązanych		
254	G.III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
255	G.III.J. – w jednostkach powiązanych		
256	G.IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
257	G.V. Inne		
258	H. Koszty finansowe	240,02	
259	H.I. Odsetki, w tym:	240,02	
260	H.I.J. – dla jednostek powiązanych		
261	H.II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
262	H.II.J. – w jednostkach powiązanych		
263	H.III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
264	H.IV. Inne		
265	I. Zysk (strata) brutto (F+G–H)	760 221,49	-438 333,18

Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)
266	a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	-982 077,44	-167 199,90
267	b) nadwyżka kosztów nad przychodami dot. GZM	1 279 361,89	1 821 830,66
268	c) zysk na pozostałej działalności gospodarczej	1 057 505,94	1 216 297,58
269	J. Podatek dochodowy	201 207,00	231 729,00
270	K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
271	L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	856 298,94	984 568,58
272	Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym		
273	I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	28 243 651,68	28 372 812,37
274	I.1. – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
275	I.2. – korekty błędów		
276	IA. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	28 243 651,68	28 372 812,37
277	IA.1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	35 544 134,93	35 712 769,12
278	- fundusz udziałowy na początek okresu	60 243,39	62 262,24
279	- fundusz wkładów mieszkaniowych - wniesionych - na początek okresu	661 612,17	722 510,96
280	- fundusz wkładów budowlanych - wniesionych - na początek okresu	34 822 279,37	34 927 995,92
281	IA.1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		
282	IA.1.1.A. zwiększenie (z tytułu)		
283	IA.1.1.A.1. – wydania udziałów (emisji akcji)		
284	IA.1.1.A.2. zwiększenia funduszu udziałowego		
285	IA.1.1.A.3. zwiększenia funduszu wkładów mieszkaniowych	265 842,04	257 073,05
286	IA.1.1.A.4. zwiększenia funduszu wkładów budowlanych	1 546 330,22	1 415 941,28
287	IA.1.1.B. zmniejszenie (z tytułu)	1 715 650,23	1 624 049,57
288	- zmniejszenie funduszu udziałowego	1 697,22	2 018,85
289	- zmniejszenie funduszu wkładów mieszkaniowych	49 407,60	100 372,89
290	- zmniejszenie funduszu wkładów budowlanych	1 664 545,41	1 521 657,83
291	IA.1.1.B.1. – umorzenia udziałów (akcji)		
292	IA.1.1.B.2. zwiększenie umorzenia wkładów mieszkaniowych - wniesionych	265 842,04	257 073,05
293	IA.1.1.B.3. zwiększenie umorzenia wkładów budowlanych wniesionych	27 589 182,47	27 679 722,04
294	IA.1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	41 085 001,29	35 544 134,93
295	- fundusz udziałowy na koniec okresu	58 546,17	60 243,39
296	- fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	6 322 390,94	661 612,17
297	- fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	34 704 064,18	34 822 279,37
298	IA.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	9 041 524,03	9 118 256,84
299	IA.2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		
300	IA.2.1.A. zwiększenie (z tytułu)	47 469,23	-7 569,61

Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)
301	IA.2.1.A.1. – emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
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	47 469,23	-7 569,61
305	IA.2.1.B. zmniejszenie (z tytułu)	56 283,58	69 163,20
306	IA.2.1.B.1. – pokrycia straty		
307	IA.2.1.B.2. pozostałe zmniejszenia	56 283,58	69 163,20
308	IA.2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	9 032 709,68	9 041 524,03
309	IA.3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	8 615 763,86	9 468 484,82
310	IA.3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
311	IA.3.1.A. zwiększenie (z tytułu)	273 562,72	458 392,84
312	IA.3.1.B. zmniejszenie (z tytułu)	1 095 400,50	1 311 113,80
313	IA.3.1.B.1. – zbycia środków trwałych		
314	IA.3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	7 793 926,08	8 615 763,86
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
321	IA.5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 979 023,95	2 151 062,63
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	5 958 047,90	2 307 669,89
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)	2 979 023,95	156 607,26
328	-podział przez WZ w tym pożytki na nieruchomości art. 5 ust. 1	2 979 023,95	156 607,26
329	IA.5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		1 994 455,37
330	IA.5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
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)		

Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)
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
339	IA.6. Wynik netto		
340	IA.6.A. zysk netto	856 298,94	984 568,58
341	IA.6.B. strata netto		
342	IA.6.C. odpisy z zysku		
343	II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	25 222 911,48	28 243 651,68
344	III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	25 222 911,48	28 243 651,68
345	Rachunek przepływów pieniężnych		
346	Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)		
347	A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
348	A.I. Zysk (strata) netto	856 298,94	984 568,58
349	A.II. Korekty razem	7 031 414,32	-1 615 482,12
350	A.II.1. Amortyzacja	80 446,81	47 416,70
351	A.II.2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
352	A.II.3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-43 371,84	-87 927,71
353	A.II.4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
354	A.II.5. Zmiana stanu rezerw		
355	A.II.6. Zmiana stanu zapasów	14 407,64	1 612,78
356	A.II.7. Zmiana stanu należności	-196 292,83	58 345,48
357	A.II.8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	5 030 925,80	-40 512,59
358	A.II.9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 145 298,74	-1 594 416,78
359	A.II.10. Inne korekty		
360	A.III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	7 887 713,26	-630 913,54
361	B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
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	B.I.3.A. w jednostkach powiązanych		
367	B.I.3.B. w pozostałych jednostkach		
368	B.I.3.B.1. – zbycie aktywów finansowych		
369	B.I.3.B.2. – dywidendy i udziały w zyskach		
370	B.I.3.B.3. – spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
371	B.I.3.B.4. – odsetki		

Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)
372	<i>B.I.3.B.5. – inne wpływy z aktywów finansowych</i>		
373	B.I.4. Inne wpływy inwestycyjne		
374	B.II. Wydatki	813 540,98	665 301,63
375	B.II.1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	813 540,98	665 301,63
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)	813 540,98	665 301,63
384	C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
385	C.I. Wpływy	-3 914 114,11	-1 073 218,26
386	C.I.1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-3 957 485,95	-1 161 145,97
387	C.I.2. Kredyty i pożyczki		
388	C.I.3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
389	C.I.4. Inne wpływy finansowe	43 371,84	87 927,71
390	C.II. Wydatki		-2 862 371,15
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		
394	C.II.4. Spłaty kredytów i pożyczek		-2 862 371,15
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)	-3 914 114,11	-3 935 589,41
401	D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	4 787 140,13	-3 901 201,32
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	12 329 232,25	16 230 433,57
405	G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	17 116 372,38	12 329 232,25
406	G.1. – o ograniczonej możliwości dysponowania	199 222,86	35 440,89

Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)
407	Dodatkowe informacje i objaśnienia		
408	Dodatkowe informacje i objaśnienia		
409	Opis: Dodatkowe informacji i objaśnienia 2022r.		
410	Plik: Dodatkowe informacje objaśnienia 2022r..doc		
411	Opis: Zał. 1 Rozliczenie zmian w majątku trwałym 2022r.		
412	Plik: zał.1 rozl zmian.xlsx		
413	Opis: Zał. 2 Zestawienie zmian w kapitale własnym 2022r.		
414	Plik: zał.2 zest.zmian w kapitale wł..xlsx		
415	Opis: Zał. 3 Rozliczenie czynne i bierne 2022r.		
416	Plik: Załącznik nr 3.doc		
417	Opis: Zał. 4 Zmiany w funduszach Spółdzielni 2022r		
418	Plik: Zał. 4 Tabelki funduszy do bilansu 31.12.2022.xls		
419	A. Zysk (strata) brutto za dany rok	1 057 505,94	1 216 297,58
420	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	1 057 505,94	1 216 297,58
421	B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
422	w zakresie gospodarki GZM [Art. 17, Ust. 1, Pkt. 44]		
423	Pozostałe		
424	C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	1 316,40	1 938,60
425	przychody niepodlegające opodatkowaniu w 2020r. [Art. 12, Ust. 4, Pkt. ,, Lit. .]	1 316,40	1 938,60
426	Wartość łączna	1 316,40	1 938,60
427	Pozostałe		
428	D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:		
429	Pozostałe		
430	E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	2 793,06	5 312,13
431	.. [Art. 16]	2 793,06	5 312,13
432	Wartość łączna	2 793,06	5 312,13
433	Pozostałe		
434	F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		
435	Pozostałe		
436	G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		

Lp.	Opis	A (2022)	B (2021)
437	Pozostałe		
438	H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
439	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		
440	Pozostałe		
441	J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 058 983,00	1 219 626,00
442	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	1 058 983,00	1 219 626,00
443	K. Podatek dochodowy	201 207,00	231 729,00
444	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	201 207,00	231 729,00