

Lp.	Opis	A (2023)	B (2022)	B1 (2022)
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: 01.01.2023 - 31.12.2023			
4	Data sporządzenia: 31.03.2024			
5	Kod sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych			
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 (2023)	B (2022)	B1 (2022)
35	Data od: 01.01.2023			
36	Data do: 31.12.2023			
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	<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 (2023)	B (2022)	B1 (2022)
50	- 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	46 948 884,85	45 684 187,29	
54	A Aktywa trwałe	23 979 048,37	24 966 234,39	
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	23 948 555,71	24 853 505,12	
61	A.II.1. Środki trwałe	23 939 169,71	24 773 852,75	
62	A.II.1.A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 907 624,46	5 968 183,13	
63	A.II.1.B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	17 933 987,77	18 659 402,15	
64	A.II.1.C. urządzenia techniczne i maszyny	49 424,66	66 078,21	
65	A.II.1.D. środki transportu	48 132,82	80 189,26	
66	A.II.1.E. inne środki trwałe			
67	A.II.2. Środki trwałe w budowie	9 386,00	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 (2023)	B (2022)	B1 (2022)
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	30 492,66	112 729,27	
94	A.V.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
95	A.V.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	30 492,66	112 729,27	
96	A.V.3. Saldo WN funduszu remontowego - dot. nieruch.długoterm,	30 492,66	112 729,27	
97	B. Aktywa obrotowe	22 969 836,48	20 717 952,90	
98	B.I. Zapasy	2 056,02	9 258,28	
99	B.I.1. Materiały	2 056,02	9 258,28	
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	1 942 447,53	1 882 358,14	
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 (2023)	B (2022)	B1 (2022)
114	<i>B.II.2.B. inne</i>			
115	B.II.3. Należności od pozostałych jednostek	1 942 447,53	1 882 358,14	
116	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	387 864,59	247 739,45	
117	<i>B.II.3.A.1. – do 12 miesięcy</i>	387 864,59	247 739,45	
118	<i>B.II.3.A.2. – powyżej 12 miesięcy</i>			
119	z tytułu opłat za użytkowanie lokali	1 147 953,05	1 148 294,28	
120	<i>B.II.3.B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych</i>	19 555,75	74 409,15	
121	<i>B.II.3.C. inne</i>	387 074,14	411 915,26	
122	<i>B.II.3.D. dochodzone na drodze sądowej</i>			
123	B.III. Inwestycje krótkoterminowe	19 394 642,81	17 116 372,38	
124	B.III.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	19 394 642,81	17 116 372,38	
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>	19 394 642,81	17 116 372,38	
136	<i>B.III.1.C.1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach</i>	3 002,53	1 914,40	
137	- środki pieniężne w kasie	3 002,53	1 914,40	
138	- środki pieniężne na rachunkach bankowych	5 391 640,28	3 114 457,98	
139	<i>B.III.1.C.2. – inne środki pieniężne</i>	14 000 000,00	14 000 000,00	
140	<i>B.III.1.C.3. – inne aktywa pieniężne</i>			
141	B.III.2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
142	B.IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 630 690,12	1 709 964,10	
143	B.IV.1. nadwyżka kosztów nad przychodami dot. nieruch.GZM	1 433 750,46	1 279 361,89	
144	B.IV.2. saldo WN funduszu remontowego - dot. nieruchom.	91 390,15	344 525,25	
145	B.IV.2. saldo WN funduszu remontowego - dot. nieruchom.	105 549,51	86 076,96	

Lp.	Opis	A (2023)	B (2022)	B1 (2022)
146	C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			
147	D. Udziały (akcje) własne			
148	Pasywa razem	46 948 884,85	45 684 187,29	
149	Kapitał (fundusz) własny	25 015 947,43	25 222 911,48	
150	A.I. Kapitał (fundusz) podstawowy	7 475 668,32	7 539 976,78	
151	1. fundusz udziałowy	57 214,67	58 546,17	
152	2. fundusz wkładów mieszkaniowych	365 081,48	366 548,90	
153	3. fundusz wkładów budowlanych	7 053 372,17	7 114 881,71	
154	A.II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	9 001 128,84	9 032 709,68	
155	A.II.1. – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)			
156	A.III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	6 905 604,90	7 793 926,08	
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			
162	A.VI. Zysk (strata) netto	1 633 545,37	856 298,94	
163	A.VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
164	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	21 932 937,42	20 461 275,81	
165	B.I. Rezerwy na zobowiązania	65 301,77		
166	B.I.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
167	B.I.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	65 301,77		
168	<i>B.I.2.1. – długoterminowa</i>			
169	<i>B.I.2.2. – krótkoterminowa</i>	65 301,77		
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			
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			

Lp.	Opis	A (2023)	B (2022)	B1 (2022)
178	<i>B.II.3.A. kredyty i pożyczki</i>			
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 wekslowe</i>			
182	<i>B.II.3.E. inne</i>			
183	B.III. Zobowiązania krótkoterminowe	20 656 458,44	18 513 059,84	
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	8 962 132,50	7 057 242,70	
194	<i>B.III.3.A. kredyty i pożyczki</i>			
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>	2 500 314,47	2 064 689,46	
198	<i>B.III.3.D.1. – do 12 miesięcy</i>	2 500 314,47	2 064 689,46	
199	<i>B.III.3.D.2. – powyżej 12 miesięcy</i>			
200	<i>B.III.3.D.3 zobowiązania z tytułu mediów</i>	2 330 799,26	2 410 366,77	
201	<i>B.III.3.D.3 zobowiązania z tytułu opłat za użytkowanie lokali</i>	2 622 397,74	1 695 590,88	
202	<i>B.III.3.E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi</i>			
203	<i>B.III.3.F. zobowiązania wekslowe</i>			
204	<i>B.III.3.G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych</i>	587 852,58	268 282,02	
205	<i>B.III.3.H. z tytułu wynagrodzeń</i>			
206	<i>B.III.3.I. inne</i>	920 768,45	618 313,57	
207	B.III.4. Fundusze specjalne	11 694 325,94	11 455 817,14	

Lp.	Opis	A (2023)	B (2022)	B1 (2022)
208	a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	162 674,40	180 062,60	
209	b) Fundusz Remontowy	11 531 651,54	11 275 754,54	
210	B.IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 211 177,21	1 948 215,97	
211	B.IV.1. Ujemna wartość firmy			
212	B.IV.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 211 177,21	1 948 215,97	
213	B.IV.2.1. – długoterminowe	1 101 953,99	960 010,57	
214	B.IV.2.2. – krótkoterminowe	109 223,22	988 205,40	
215	B.IV.2.3. nadwyżka przychodów nad kosztami dot. nieruchomości.GZM	107 404,21	982 077,44	
216	Rachunek zysków i strat			
217	Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)			
218	A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	31 671 888,30	28 641 385,38	
219	A.J. – od jednostek powiązanych			
220	A.I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	32 379 687,78	29 900 932,33	
221	A.II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-1 325 190,95	-1 832 781,72	
222	A.III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	617 391,47	573 234,77	
223	A.IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
224	B. Koszty działalności operacyjnej	31 790 846,79	28 100 880,92	
225	B.I. Amortyzacja	71 275,47	80 446,81	
226	B.II. Zużycie materiałów i energii	15 726 705,01	14 478 509,38	
227	B.III. Usługi obce	1 302 544,58	918 335,84	
228	B.IV. Podatki i opłaty, w tym:	6 035 679,16	3 366 330,97	
229	B.IV.1. – podatek akcyzowy			
230	B.V. Wynagrodzenia	4 781 324,69	4 224 324,94	
231	B.VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 036 842,31	916 079,13	
232	B.VI.1. – emerytalne			
233	B.VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 836 475,57	4 116 853,85	
234	w tym: - odpis na fundusz remontowy	2 711 662,64	4 043 302,56	
235	B.VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
236	C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	-118 958,49	540 504,46	
237	D. Pozostałe przychody operacyjne	197 276,01	251 714,62	
238	D.I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
239	D.II. Dotacje			
240	D.III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			

Lp.	Opis	A (2023)	B (2022)	B1 (2022)
241	D.IV. Inne przychody operacyjne	197 276,01	251 714,62	
242	E. Pozostałe koszty operacyjne	97 620,07	75 129,41	
243	E.I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
244	E.II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
245	E.III. Inne koszty operacyjne	97 620,07	75 129,41	
246	F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C +D-E)	-19 302,55	717 089,67	
247	G. Przychody finansowe	707 700,58	43 371,84	
248	G.I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
249	G.I.A. Od jednostek powiązanych, w tym:			
250	G.I.A.1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
251	G.I.B. Od jednostek pozostałych, w tym:			
252	G.I.B.1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
253	G.II. Odsetki, w tym:	707 700,58	43 371,84	
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	1,91	240,02	
260	H.I. Odsetki, w tym:	1,91	240,02	
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)	688 396,12	760 221,49	
267	a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	-107 404,21	-982 077,44	
268	b) nadwyżka kosztów nad przychodami dot. GZM	1 433 750,46	1 279 361,89	
269	c) zysk na pozostałej działalności gospodarczej	2 014 742,37	1 057 505,94	
270	J. Podatek dochodowy	381 197,00	201 207,00	
271	K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
272	L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	1 633 545,37	856 298,94	

Lp.	Opis	A (2023)	B (2022)	B1 (2022)
273	Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym			
274	I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	25 222 911,48	28 243 651,68	
275	I.1. – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
276	I.2. – korekty błędów			
277	IA. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	25 222 911,48	28 243 651,68	
278	IA.1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	35 395 001,29	35 544 134,93	
279	- fundusz udziałowy na początek okresu	58 546,17	60 243,39	
280	- fundusz wkładów mieszkaniowych - wniesionych - na początek okresu	632 390,94	661 612,17	
281	- fundusz wkładów budowlanych - wniesionych - na początek okresu	34 704 064,18	34 822 279,37	
282	IA.1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-118 194,89	96 522,03	
283	IA.1.1.A. zwiększenie (z tytułu)	1 763 880,95	1 812 172,26	
284	IA.1.1.A.1. – wydania udziałów (emisji akcji)			
285	IA.1.1.A.2. zwiększenia funduszu udziałowego			
286	IA.1.1.A.3. zwiększenia funduszu wkładów mieszkaniowych	206 218,97	265 842,04	
287	IA.1.1.A.4. zwiększenia funduszu wkładów budowlanych	1 557 661,98	1 546 330,22	
288	IA.1.1.B. zmniejszenie (z tytułu)	1 882 075,84	1 715 650,23	
289	- zmniejszenie funduszu udziałowego	1 331,50	1 697,22	
290	- zmniejszenie funduszu wkładów mieszkaniowych	61 195,18	49 407,60	
291	- zmniejszenie funduszu wkładów budowlanych	1 819 549,16	1 664 545,41	
292	IA.1.1.B.1. – umorzenia udziałów (akcji)			
293	IA.1.1.B.2. zwiększenie umorzenia wkładów mieszkaniowych - wniesionych	206 218,97	265 842,04	
294	IA.1.1.B.3. zwiększenie umorzenia wkładów budowlanych wniesionych	27 388 804,83	27 589 182,47	
295	IA.1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	35 070 692,12	35 395 001,29	
296	- fundusz udziałowy na koniec okresu	57 214,67	58 546,17	
297	- fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	571 300,45	632 390,94	
298	- fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	34 442 177,00	34 704 064,18	
299	IA.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	9 032 709,68	9 041 524,03	
300	IA.2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-31 580,84	-8 814,35	

Lp.	Opis	A (2023)	B (2022)	B1 (2022)
301	IA.2.1.A. zwiększenie (z tytułu)	29 255,32	47 469,23	
302	IA.2.1.A.1. – emisji akcji powyżej wartości nominalnej			
303	IA.2.1.A.2. – podziału zysku (ustawowo)			
304	IA.2.1.A.3. – podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)			
305	IA.2.1.A.4 pozostałe zwiększenia	29 255,32	47 469,23	
306	IA.2.1.B. zmniejszenie (z tytułu)	60 836,16	56 283,58	
307	IA.2.1.B.1. – pokrycia straty			
308	IA.2.1.B.2. pozostałe zmniejszenia	60 836,16	56 283,58	
309	IA.2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	9 001 128,84	9 032 709,68	
310	IA.3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	7 793 926,08	8 615 763,86	
311	IA.3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-888 321,18	-821 837,78	
312	IA.3.1.A. zwiększenie (z tytułu)	528 963,05	273 562,72	
313	IA.3.1.B. zmniejszenie (z tytułu)	1 417 284,23	1 095 400,50	
314	IA.3.1.B.1. – zbycia środków trwałych			
315	IA.3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	6 905 604,90	7 793 926,08	
316	IA.4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu			
317	IA.4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych			
318	IA.4.1.A. zwiększenie (z tytułu)			
319	IA.4.1.B. zmniejszenie (z tytułu)			
320	IA.4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu			
321	IA.5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu			
322	IA.5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	856 298,94	2 979 023,95	
323	IA.5.1.1. – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
324	IA.5.1.2. – korekty błędów			
325	IA.5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	856 298,94	2 979 023,95	
326	IA.5.2.A. zwiększenie (z tytułu)			
327	IA.5.2.A.1. – podziału zysku z lat ubiegłych			
328	IA.5.2.B. zmniejszenie (z tytułu)	856 298,94	2 979 023,95	

Lp.	Opis	A (2023)	B (2022)	B1 (2022)
329	-podział przez WZ w tym pożytki na nieruchomości art. 5 ust. 1	856 298,94	2 979 023,95	
330	IA.5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu			
331	IA.5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu			
332	IA.5.4.1. – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
333	IA.5.4.2. – korekty błędów			
334	IA.5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach			
335	IA.5.5.A. zwiększenie (z tytułu)			
336	IA.5.5.A.1. – przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia			
337	IA.5.5.B. zmniejszenie (z tytułu)			
338	IA.5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu			
339	IA.5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu			
340	IA.6. Wynik netto	1 633 545,37	856 298,94	
341	IA.6.A. zysk netto	1 633 545,37	856 298,94	
342	IA.6.B. strata netto			
343	IA.6.C. odpisy z zysku			
344	II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	25 015 947,43	25 222 911,48	
345	III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	25 015 947,43	25 222 911,48	
346	Rachunek przepływów pieniężnych			
347	Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)			
348	A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
349	A.I. Zysk (strata) netto	1 633 545,37	856 298,94	
350	A.II. Korekty razem	-229 241,34	3 803 897,92	
351	A.II.1. Amortyzacja	71 275,47	80 446,81	
352	A.II.2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych			
353	A.II.3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-707 700,58	-43 371,84	
354	A.II.4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej			
355	A.II.5. Zmiana stanu rezerw	65 301,77		
356	A.II.6. Zmiana stanu zapasów	7 202,26	14 407,64	
357	A.II.7. Zmiana stanu należności	-60 089,39	-196 292,83	
358	A.II.8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 143 398,60	5 030 925,80	
359	A.II.9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-575 528,17	2 145 298,74	

Lp.	Opis	A (2023)	B (2022)	B1 (2022)
360	A.II.10. Inne korekty	-1 173 101,30	-3 227 516,40	
361	<i>Inne korekty</i>	-1 173 101,30	-3 227 516,40	
362	A.III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	1 404 304,03	4 660 196,86	
363	B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
364	B.I. Wpływy			
365	B.I.1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych			
366	B.I.2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne			
367	B.I.3. Z aktywów finansowych, w tym:			
368	<i>B.I.3.A. w jednostkach powiązanych</i>			
369	<i>B.I.3.B. w pozostałych jednostkach</i>			
370	<i>B.I.3.B.1. – zbycie aktywów finansowych</i>			
371	<i>B.I.3.B.2. – dywidendy i udziały w zyskach</i>			
372	<i>B.I.3.B.3. – spłata udzielonych pożyczek długoterminowych</i>			
373	<i>B.I.3.B.4. – odsetki</i>			
374	<i>B.I.3.B.5. – inne wpływy z aktywów finansowych</i>			
375	B.I.4. Inne wpływy inwestycyjne			
376	B.II. Wydatki	166 265,82	83 571,43	
377	B.II.1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	166 265,82	83 571,43	
378	B.II.2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne			
379	B.II.3. Na aktywa finansowe, w tym:			
380	<i>B.II.3.A. w jednostkach powiązanych</i>			
381	<i>B.II.3.B. w pozostałych jednostkach</i>			
382	<i>B.II.3.B.1. – nabycie aktywów finansowych</i>			
383	<i>B.II.3.B.2. – udzielone pożyczki długoterminowe</i>			
384	B.II.4. Inne wydatki inwestycyjne			
385	B.III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	166 265,82	83 571,43	
386	C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
387	C.I. Wpływy	707 700,58	43 371,84	
388	C.I.1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału			
389	C.I.2. Kredyty i pożyczki			
390	C.I.3. Emisja dłużnych papierów wartościowych			
391	C.I.4. Inne wpływy finansowe	707 700,58	43 371,84	

Lp.	Opis	A (2023)	B (2022)	B1 (2022)
392	C.II. Wydatki			
393	C.II.1. Nabycie udziałów (akcji) własnych			
394	C.II.2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli			
395	C.II.3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku			
396	C.II.4. Spłaty kredytów i pożyczek			
397	C.II.5. Wykup dłużnych papierów wartościowych			
398	C.II.6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych			
399	C.II.7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego			
400	C.II.8. Odsetki			
401	C.II.9. Inne wydatki finansowe			
402	C.III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	707 700,58	43 371,84	
403	D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III ±C.III)	2 278 270,43	4 787 140,13	
404	E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:			
405	E.1. – zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			
406	F. Środki pieniężne na początek okresu	17 116 372,38	12 329 232,25	
407	G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	19 394 642,81	17 116 372,38	
408	G.1. – o ograniczonej możliwości dysponowania	63 730,15	199 222,86	
409	Dodatkowe informacje i objaśnienia			
410	Dodatkowe informacje i objaśnienia			
411	Opis: Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu 2023r.			
412	Plik: Dodatkowe informacje objaśnienia 2023r. — 27.05.2024.doc			
413	Opis: Zał.nr 2 zestawienie zmian w kapitale własnym na 31.12.2023r			
414	Plik: Zał.nr 2 zestawienie zmian w kapitale własnym na 31.12.2023r..pdf			
415	Opis: Zał.nr 4 tabela zmian w funduszach własnych Spółdzielni			
416	Plik: Zał.nr 4 tabela zmian w funduszu.pdf			
417	Opis: Zał.nr 1 Rozliczenie zmian w majątku trwałym w 2023r.			
418	Plik: Zał. nr 1.pdf			
419	Opis: Zał nr3 wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych			
420	Plik: Zał nr 3 wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych 2023.doc			
421	A. Zysk (strata) brutto za dany rok	2 014 742,37	1 057 505,94	
422	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	2 014 742,37	1 057 505,94	

Lp.	Opis	A (2023)	B (2022)	B1 (2022)
423	B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:			
424	w zakresie gospodarki GZM [Art. 17, Ust. 1, Pkt. 44]			
425	Pozostałe			
426	C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	10 650,00	1 316,40	
427	przychody niepodlegające opodatkowaniu w 2020r. [Art. 12, Ust. 4, Pkt. ,, Lit. ,,]	10 650,00	1 316,40	
428	Wartość łączna	10 650,00	1 316,40	
429	Pozostałe			
430	D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:			
431	Pozostałe			
432	E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	2 208,00	2 793,06	
433	.. [Art. 16]	2 208,00	2 793,06	
434	Wartość łączna	2 208,00	2 793,06	
435	Pozostałe			
436	F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:			
437	Pozostałe			
438	G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:			
439	Pozostałe			
440	H. Strata z lat ubiegłych, w tym:			
441	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:			
442	Pozostałe			
443	J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	2 006 300,00	1 058 983,00	
444	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	2 006 300,00	1 058 983,00	
445	K. Podatek dochodowy	381 197,00	201 207,00	
446	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	381 197,00	201 207,00	

