

## Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

<b>Nazwa jednostki</b>	<b>Jasielska Spółdzielnia Mieszkaniowa</b>			
<b>Dokładny adres siedziby (w Polsce):</b>	Ulica:	3-go Maja		
	Nr domu:	40	Nr lokalu:	
	Miejscowość:	Jasło	Kod kraju:	PL
	Poczta:	Jasło	Kod pocztowy:	38-200
	Gmina:	Jasło		
	Powiat:	jasielski		
	Województwo:	Podkarpackie		

<b>Identyfikator podmiotu</b>	
Nr KRS	0000096003
Czas trwania działalności jednostki (jeśli ograniczony):	-
<b>Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym:</b>	
Od dnia	2023-01-01
Do dnia	2023-12-31

<b>Zastosowane zasad rachunkowości przewidzianych dla mniejszych jednostek:</b>	
Wyszczególnienie wybranych uproszczeń:	0
<b>Założenie kontynuacji działalności jednostki:</b>	
Czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości?	TAK
Czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności?	TAK
odpowiedź "Nie" oznacza, że ISTNIEJĄ takie okoliczności Jeżeli tak - to jakie to okoliczności?	
<b>Zasady (polityka) rachunkowości:</b>	
Omówienie przyjętych zasad polityki rachunkowości:	Jasielska Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadzi księgi rachunkowe wg zasad zawartych w Uchwale nr 82/2021 z dnia 29 grudnia 2021 r. Zarządu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w sprawie zatwierdzenia do stosowania w Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zasad polityki rachunkowości, ustalonych w oparciu o Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości z późniejszymi zmianami, ustawę prawo spółdzielcze i ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, statut i inne przepisy prawa. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zachowaniu korzyści członkom. W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia

	<p>wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy Spółdzielni za rok 2023 obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty. Wynik finansowy całokształtu działalności Spółdzielni obejmuje: Przychody i koszty operacyjne (eksploatacja zasobów mieszkaniowych), Pozostałe przychody i koszty operacyjne, Przychody i koszty finansowe. Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi za rok obrotowy wykazywana jest łącznie z rozliczeniem w rachunku ciągnionym nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły i zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym. Zysk Spółdzielni z pozostałej działalności gospodarczej po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi element funduszu własnego, kształtowanego jedynie przez wynik na własnej działalności gospodarczej, który podlega podziałowi jako nadwyżka bilansowa na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków. Sprawozdanie finansowe Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok podlega obowiązkowemu badaniu na podstawie art. 64 ust.1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.</p>
<p>w tym: metody wyceny aktywów i pasywów:</p>	<p>Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wyceniane zgodnie z Ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 120) wg cen nabycia lub kosztów wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia, pomniejszonych o odpisy umorzeniowe Wartości niematerialne i prawne amortyzuje się w okresie od dwóch do dziesięciu lat przy uwzględnieniu postanowień art.33 ustawy o rachunkowości. Środki trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia i pomniejsza o odpisy amortyzacyjne bądź umorzeniowe stosując przepisy ustawy o rachunkowości (art.31 ust.2, art. 32 ust. 1-6) oraz ustawę o pdoor (art. 16c-16f). Środki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok od kwoty 100,00 zł do 3500,00 zł ( z wyjątkiem zespołów komputerowych) stanowią wyposażenie Spółdzielni podlegające wpisowi do ewidencji wyposażenia. Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonym o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Materiały wycenia się w cenach nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy. Obroty i stany materiałów objęte są ewidencją ilościowo-wartościową. Należności wycenia się w kwotach wymagalnej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Do pozycji, dla których zachodzi uprawdopodobnienie nieściągalności dokonuje się odpisów aktualizujących. Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej. Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu. Spółdzielnia tworzy rezerwy z tytułu odroczonego podatku</p>

	<p>dochodowego oraz na świadczenia emerytalne, nagrody jubileuszowe przewidywane do wypłaty w następnym roku obrotowym. Ich wysokość jest corocznie określana w planie finansowo-gospodarczym Spółdzielni zatwierdzanym przez Radę Nadzorczą. Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty. Fundusze specjalne wycenia się w wartości nominalnej.</p>
<p>ustalenia wyniku finansowego:</p>	<p>W rachunku zysków i strat sporządzanym według wariantu porównawczego ujmowany jest wynik z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi bieżącego i ubiegłego roku obrotowego i wyłączony z zysku brutto w poz "J rachunku zysków i strat" Narastający wynik z GZM prezentowany jest w bilansie po stronie aktywów w pozycji krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (w przypadku nieruchomości wykazujących nadwyżkę kosztów nad przychodami) oraz w pasywach bilansu w pozycji rozliczenia międzyokresowe (w przypadku nieruchomości wykazujących nadwyżkę przychodów nad kosztami)Spółdzielnia na podstawie prowadzonej ewidencji i dokonanych przez nią operacji gospodarczych w zakresie kosztów i przychodów sporządza :a) wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w oparciu o zapis art. 16 ust. 1 usm i art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy o pdoop b) wynik gospodarki mediami (energia ciepła, woda i kanalizacja)c) wynik z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni (służy do ustalenia dochodu do opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych z uwzględnieniem art.17 ust. 1 pkt. 44)W księgach rachunkowych Spółdzielni wyodrębnia się ewidencję dokonanych przez Spółdzielnię operacji w zakresie kosztów i przychodów z wyszczególnieniem :a) kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz opłat na ich pokrycie, rozliczane zgodnie z zapisem art. 6 ust. 1 usm, b) przychodów i innych przychodów z nieruchomości wspólnej (art. 5 ust. 1 usm),c) kosztów i przychodów pozostałej działalności gospodarczej, d) pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych, e) kosztów i przychodów finansowych,</p>
<p>ustalenia sposobu sporządzania sprawozdania finansowego:</p>	<p>Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego.1.Spółdzielnia sporządza sprawozdanie na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, prowadzonej ewidencji z pełną szczegółowością rzeczową ( w zł i gr) określoną w załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości i zawiera dane porównawcze wg art.46,47 i 48 ustawy z dnia 29 września 1994 r o rachunkowości z późniejszymi zmianami 2. Rachunek zysków i strat sporządza się w wersji porównawczej zgodnie z zapisami Polityki Rachunkowości JSM,3. Rachunek przepływów pieniężnych sporządza się metodą pośrednią,4. Spółdzielnia sporządza zestawienie zmian w kapitale (Funduszu) własnym.5.Ewidencja księgowa kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących spółdzielcze zasoby mieszkaniowe, a także własność wspólną, oraz opłaty na ich pokrycie, następuje według zasad memoriału określonej w art.6 uor.6. Spółdzielnia ujmuje wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami dotyczące roku obrotowego, niezależnie od terminu ich zapłaty.7.Dla zapewnienia</p>

	współmierności przychodów i związanych z nimi kosztów do aktywów lub pasywów danego okresu sprawozdawczego zaliczane są koszty lub przychody dotyczące przyszłych okresów oraz przypadające na ten okres sprawozdawczy koszty, które jeszcze nie zostały poniesione.8. Wszystkie dowody księgowo i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone pod względem merytorycznym, rachunkowym, zadekretowane i zaksięgowane.9. Po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników częściowych z obrotami i saldami kont księgi głównej sporządzono sprawozdanie finansowe Spółdzielni
--	---

Informacja uszczegóławiająca:	
Nazwa pozycji	
Opis	

# Bilans

sporządzony za okres od 2023-01-01 do 2023-12-31

AKTYWA	Rok bieżący	Rok poprzedni	PASYWA	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>52033357,97</b>	<b>50625411,21</b>	<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>49641479,34</b>	<b>49837901,45</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>33409264,64</b>	<b>34806187,46</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1. Fundusz udziałowy	484552,83	485593,88
2. Wartość firmy	0,00	0,00	2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	2816277,19	3065272,77
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3. Fundusz wkładów budowlanych	30108434,62	31255320,81
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>9017574,08</b>	<b>8287375,25</b>
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>49512188,14</b>	<b>47336037,04</b>	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
1. Środki trwałe	40314021,77	43131660,59	- fundusz zasobowy	9017574,08	8287375,25
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	390152,22	392849,46	- fundusz zasobów mieszkaniowych		
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	38984442,20	41968501,26	<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	<b>4847549,85</b>	<b>4847549,85</b>
c) urządzenia techniczne i maszyny	700348,41	414940,24	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
d) środki transportu	3732,79	14931,10	<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
e) inne środki trwałe	235346,15	340438,53	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	7277206,37	4204376,45	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	1920960,00	0,00	<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>1569121,16</b>	<b>2429548,86</b>	<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>2367090,77</b>	<b>1896788,89</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

			ujemna)		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostkach posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>33423210,44</b>	<b>28982644,28</b>
3. Od pozostałych jednostek	1569121,16	2429548,86	<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>98491,02</b>	<b>60083,43</b>
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>911773,59</b>	<b>821660,74</b>	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23712,22	1911,63
1. Nieruchomości	911773,59	821660,74	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	68778,80	40671,80
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	- długoterminowa	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	- krótkoterminowa	68778,80	40671,80
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	3. Pozostałe rezerwy	6000,00	17500,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	- długoterminowe	6000,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	- krótkoterminowe	0,00	17500,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>723195,44</b>	<b>1076384,15</b>
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostkach posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	3. Wobec pozostałych jednostek	723195,44	1076384,15
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	0,00	402787,43
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	e) inne	723195,44	673596,72
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>27507868,45</b>	<b>22945355,27</b>
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie	0,00	0,00

			wymagalności:		
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>40275,08</b>	<b>38164,57</b>	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	40275,08	38164,57	b) inne	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>31031331,81</b>	<b>28195134,52</b>	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
<b>I. Zapasy</b>	<b>313,06</b>	<b>327,33</b>	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
1. Materiały	313,06	327,33	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	b) inne	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	11548034,81	8929009,35
4. Towary	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	0,00	566925,07
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>4899226,96</b>	<b>2896139,96</b>	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6861230,11	6214376,38
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	6611509,53	5933931,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	- powyżej 12 miesięcy	249720,58	280445,38
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostkach posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych	304269,25	371503,75
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	i) inne	4382535,45	1776204,15
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	4. Fundusze specjalne	15959833,64	14016345,92
b) inne	0,00	0,00	- ZFŚS	155034,76	150658,73

3. Należności od pozostałych jednostek	4899226,96	2896139,96	- fundusz remontowy	15804029,15	13852145,57
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1367196,95	1338877,06	- inne fundusze	769,73	13541,62
- do 12 miesięcy	1367196,95	1338877,06	<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>5093655,53</b>	<b>4900821,43</b>
- od osób uprawnionych			1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy, w tym:	0,00	0,00	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	5093655,53	4900821,43
- od osób uprawnionych			a) inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych	0,00	0,00	b) inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5093655,53	4900821,43
c) inne	3532030,01	1557262,90	nadwyżka przychodów nad kosztami (GZM)	3880157,95	3202988,14
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	-VAT przyszłych okresów	0,00	0,00
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>20388523,94</b>	<b>19133018,16</b>	-inne rozliczenia międzyokresowe	3010,13	2700,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	20388523,94	19133018,16	-nadwyżka zaliczek na CO	1210487,45	1695133,29
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00			
- udziały lub akcje	0,00	0,00			
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
- udzielone pożyczki	0,00	0,00			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00			
- udziały lub akcje	0,00	0,00			
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
- udzielone pożyczki	0,00	0,00			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	20388523,94	19133018,16			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	240146,26	248513,07			
- inne środki pieniężne	20148377,68	18884505,09			
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00			



2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00			
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>5743267,85</b>	<b>6165649,07</b>			
- rozliczenia międzyokresowe kosztów	489344,79	436943,36			
- fundusz remontowy	4897132,56	5330669,50			
- VAT przyszyłych okresów	53251,66	64459,57			
- nadwyżka kosztów nad przychodami w GZM	303538,84	333576,64			
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			
<b>Aktywa razem</b>	<b>83064689,78</b>	<b>78820545,73</b>	<b>Pasywa razem</b>	<b>83064689,78</b>	<b>78820545,73</b>



# RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres od 2023-01-01 do 2023-12-31  
(wariant porównawczy)

	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>38082055,82</b>	<b>30418042,08</b>
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	37762545,12	30021249,22
a) od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z działalności własnej	3070580,58	2750409,32
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-78945,55	121470,30
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	398456,25	274922,56
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	400,00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>37206627,66</b>	<b>29059505,46</b>
I. Amortyzacja	457694,29	434285,33
II. Zużycie materiałów i energii	16616869,77	12446203,40
III. Usługi obce	4177401,48	3621064,62
IV. Podatki i opłaty, w tym:	7655251,67	4587455,43
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	2550551,03	2250410,66
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	596251,97	536421,65
- emerytalne	308554,98	274172,81
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	5152607,45	5183664,37
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX. Razem koszty rodzajowe, z tego:	37206627,66	29059505,46
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	34281829,25	26510483,21
b) z działalności własnej	2924798,41	2549022,25
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>875428,16</b>	<b>1358536,62</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>1568053,64</b>	<b>1549989,85</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	846422,88	608749,19
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	721630,76	941240,66
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>410404,01</b>	<b>399935,48</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	116574,61	126780,48
III. Inne koszty operacyjne	293829,40	273155,00
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>2033077,79</b>	<b>2508590,99</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>1295726,37</b>	<b>779455,32</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	1266772,87	751157,69
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	28953,50	28297,63
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>65744,02</b>	<b>227317,56</b>
I. Odsetki, w tym:	44251,32	197973,99

- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	21492,70	29343,57
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>3263060,14</b>	<b>3060728,75</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>466144,00</b>	<b>410193,00</b>
<b>K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)</b>	<b>3500060,46</b>	<b>2799787,87</b>
<b>L. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)</b>	<b>-333576,64</b>	<b>-690733,06</b>
<b>Ł. Nadwyżka przychodów netto z roku ubiegłego (+)</b>	<b>-3880157,95</b>	<b>-3202988,14</b>
<b>M. Nadwyżka kosztów netto z roku ubiegłego (-)</b>	<b>303538,84</b>	<b>333576,64</b>
<b>N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>19690,08</b>	<b>-6609,83</b>
<b>O. Zysk (strata) netto (I -J - K + L-Ł-M-N)</b>	<b>2367090,77</b>	<b>1896788,89</b>

## Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

sporządzone za okres od 2023-01-01 do 2023-12-31

		Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>		<b>49837901,45</b>	<b>50448002,87</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		0.00	0.00
- korekty błędów		0.00	0.00
1.1 Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO). po korektach		49837901.45	50448002.87
1.1.1 Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu		34806187.46	36236682.46
1.1.1.1 Fundusz udziałowy na początek okresu		485593.88	486421.88
1.1.1.2 Zmiany kapitału (funduszu) udziałowego		-1041.05	-828.00
1.1.1.2.1 zwiększenie (z tytułu)		0.00	0.00
1.1.1.2.1.1 wpłaty udziałów		0.00	0.00
1.1.1.2.2 zmniejszenie (z tytułu)		1041.05	828.00
1.1.1.2.2.1 zwrotu udziału członkowskiego byłym członkom		1041.05	828.00
1.1.1.3 Kapitał (fundusz) udziałowy na koniec okresu		484552.83	485593.88
1.1.1.4 Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu		3065272.77	3281528.55
1.1.1.4.1 Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych		-248995.58	-216255.78
1.1.1.4.1.1 zwiększenia (z tytułu):		367620.84	159737.36
1.1.1.4.1.1.1 spłata kredytu		21760.32	22446.96
1.1.1.4.1.1.2 uzupełnienie wkładu mieszkaniowego		0.00	0.00
1.1.1.4.1.1.3 waloryzacja wkładu mieszkaniowego		174883.94	1752.51
1.1.1.4.1.1.4 zmniejszenie umorzeń zasobów mieszkaniowych		170976.58	135537.89
1.1.1.4.1.1.5 zwrot umorzeń- otrzymana dotacja		0.00	0.00
1.1.1.4.1.1.6 rozliczenie wkładu		0.00	0.00
1.1.1.4.1.1.7 grunty własne		0.00	0.00
1.1.1.4.1.1.8 z aktualizacji wyceny aktywów i pasywów		0.00	0.00
1.1.1.4.1.2 zmniejszenia (z tytułu):		616616.42	375993.14
1.1.1.4.1.2.1 zwrot umorzenia do banku		0.00	0.00
1.1.1.4.1.2.2 rozliczenie wkładu mieszkaniowego		352880.97	131527.05
1.1.1.4.1.2.3 zwrot zaliczki		0.00	0.00
1.1.1.4.1.2.4 ustanowienie odrębnej własności		68610.11	238592.79
1.1.1.4.1.2.5 umorzenie zasobów mieszkaniowych		121759.32	-8341.60
1.1.1.4.1.2.6 z aktualizacji wyceny aktywów i pasywów		72543.09	13765.10
1.1.1.4.1.2.7 rozliczenie wkładu		0.00	0.00
1.1.1.4.1.2.8 grunty własne		822.93	449.80
1.1.1.5 Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu		2816277.19	3065272.77
1.1.2 Kapitał (fundusz) wkładów budowlanych na początek okresu		31255320.81	32468732.03
1.1.2.1 Zmiany funduszu wkładów budowlanych		-1146886.19	-1213411.22
1.1.2.1.1 zwiększenie (z tytułu)		206544.27	209227.46
1.1.2.1.1.1 spłata kredytu		3432.00	8272.44
1.1.2.1.1.2 waloryzacja wkładu budowlanego		0.00	0.00
1.1.2.1.1.3 z tyt. umorzeń zasobów mieszkań własnościowych		0.00	0.00
1.1.2.1.1.4 wyksięgowanie umorzeń po przeniesieniu lokalu w odrębną własność		203112.27	200955.02
1.1.2.1.1.5 grunty własne		0.00	0.00

1.1.2.1.2	zmniejszenia (z tytułu)	1353430.46	1422638.68
1.1.2.1.2.1	ustanowienie odrębnej własności	62014.32	241978.31
1.1.2.1.2.2	rozliczenie wkładu budowlanego	83808.74	242055.38
1.1.2.1.2.3	umorzenie zasobów mieszkaniowych	1060285.54	896397.78
1.1.2.1.2.4	z aktualizacji wyceny aktywów i pasywów	146596.12	39147.56
1.1.2.1.2.5	grunty własne	725.74	3059.65
1.1.2.2	Kapitał (fundusz) wkładów budowlanych na koniec okresu	30108434.62	31255320.81
1.1.3	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	33409264.64	34806187.46
1.1.4	Kapitał (fundusz) zasobowy na początek okresu	8287375.25	6645695.58
1.1.4.1	Zmiany kapitału (funduszu) zasobowego	730198.83	1641679.67
1.1.4.1.1	zwiększenie (z tytułu)	1154306.75	2088693.79
1.1.4.1.1.1	podziału nadwyżki bilansowej	854578.57	1932024.67
1.1.4.1.1.10	zmniejszenia umorzeń zasobów mieszkaniowych	0.00	0.00
1.1.4.1.1.2	zwrot umorzenia nominalnego	4541.63	11735.98
1.1.4.1.1.3	grunty własne	0.00	0.00
1.1.4.1.1.4	nadwyżka wkładu budowlanego	0.00	0.00
1.1.4.1.1.5	fundusze z tyt. sprzedaży gruntu i wieczystego użytkowania gruntu	1749.04	6987.31
1.1.4.1.1.6	fundusze z tyt. sprzedaży lokalu na najem	248096.37	92090.10
1.1.4.1.1.7	wpłata na fundusz zasobowy	44263.40	45234.26
1.1.4.1.1.8	prawo wieczystego użytkowania gruntu	0.00	0.00
1.1.4.1.1.9	zmniejszenie umorzeń wieczystego użytkowania gruntów	1077.74	621.47
1.1.4.1.2	zmniejszenia (z tytułu)	424107.92	447014.12
1.1.4.1.2.1	zwrot umorzeń do banku	15.17	16115.83
1.1.4.1.2.10	waloryzacja wkładów	176748.59	76650.11
1.1.4.1.2.2	przeniesienie odrębnej własności lokalu	0.00	92090.10
1.1.4.1.2.3	umorzenie zasobów nie mieszkaniowych	245303.58	260286.86
1.1.4.1.2.4	umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntów	962.84	978.48
1.1.4.1.2.5	prawo wieczystego użytkowania gruntów	1077.74	621.47
1.1.4.1.2.6	grunty własne	0.00	271.27
1.1.4.1.2.7	przesunięcie między funduszami wieczystego użytkowania gruntu	0.00	0.00
1.1.4.1.2.8	przesunięcie między funduszami	0.00	0.00
1.1.4.1.2.9	wyksięgowanie z funduszy	0.00	0.00
1.1.5	Kapitał (fundusz) zasobowy na koniec okresu	9017574.08	8287375.25
1.1.6	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	4847549.85	4847549.85
1.1.6.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0.00	0.00
1.1.6.1.1	zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
1.1.6.1.1.1	Tytuł zwiększenia	0.00	0.00
1.1.6.1.2	zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00
1.1.6.1.2.1	zbycia środków trwałych	0.00	0.00
1.1.6.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	4847549.85	4847549.85
1.1.7	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0.00	0.00
1.1.7.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0.00	0.00
1.1.7.1.1	zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
1.1.7.1.1.1	Tytuł zwiększenia	0.00	0.00
1.1.7.1.2	zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00
1.1.7.1.2.1	Tytuł zmniejszenia	0.00	0.00
1.1.7.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec	0.00	0.00

okresu			
1.1.8	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1896788.89	2718074.98
1.1.8.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1896788.89	2718074.98
1.1.8.1.1	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0.00	0.00
1.1.8.1.2	korekty błędów	0.00	0.00
1.1.8.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu. po korektach	1896788.89	2718074.98
1.1.8.2.1	zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
1.1.8.2.1.1	podziału zysku z lat ubiegłych	0.00	0.00
1.1.8.2.2	zmniejszenie (z tytułu)	1896788.89	2718074.98
1.1.8.2.2.1	podział zysku	1896788.89	2718074.98
1.1.8.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0.00
1.1.8.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0.00	0.00
1.1.8.4.1	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0.00	0.00
1.1.8.4.2	korekty błędów	0.00	0.00
1.1.8.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu. po korektach	0.00	0.00
1.1.8.5.1	zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
1.1.8.5.1.1	przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0.00	0.00
1.1.8.5.2	zmniejszenia (z tytułu)	0.00	0.00
1.1.8.5.2.1	Tytuł zmniejszenia straty	0.00	0.00
1.1.8.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0.00
1.1.8.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0.00
1.1.9	Wynik netto	2367090.77	1896788.89
1.1.9.1	zysk netto	2367090.77	1896788.89
1.1.9.2	strata netto	0.00	0.00
1.1.9.3	odpisy z zysku	0.00	0.00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>		<b>49641479,34</b>	<b>49837901,45</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>		<b>49641479,34</b>	<b>49837901,45</b>





# RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzony za okres od 2023-01-01 do 2023-12-31

(metoda pośrednia)

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>4411349,80</b>	<b>6948082,07</b>
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>2367090,77</b>	<b>1896788,89</b>
<b>II.</b>	<b>Korekty razem</b>	<b>2044259,03</b>	<b>-5051293,18</b>
1.	Amortyzacja	457694,29	434285,33
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-1229982,35	-552137,76
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-846422,88	-777341,35
5.	Zmiana stanu rezerw	38407,59	8416,64
6.	Zmiana stanu zapasów	14,27	-39,83
7.	Zmiana stanu należności	-1142659,30	2708791,45
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	5129438,25	-5798086,42
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	613104,81	-438445,06
10.	Inne korekty	-975335,65	-636736,18
	Zobowiązania długoterminowe	49598,72	44493,80
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku	0,00	0,00
	Wynik z lat ubiegłych	-1024934,37	-681229,98
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>4411349,80</b>	<b>6948082,07</b>
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-2164650,90</b>	<b>-1389559,35</b>
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>2253663,99</b>	<b>1649158,04</b>
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	936252,24	586050,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	21685,38	283652,72
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	1295726,37	779455,32
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	1295726,37	779455,32
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
	- odsetki	1295726,37	779455,32
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>-4418314,89</b>	<b>-3038717,39</b>
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-4328202,04	-3038717,39
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-90112,85	0,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00

	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-2164650,90</b>	<b>-1389559,35</b>
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>-991193,12</b>	<b>-3698451,17</b>
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>44263,40</b>	<b>51713,56</b>
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	44263,40	45234,26
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	6479,30
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>-1035456,52</b>	<b>-3750164,73</b>
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4.	Spląty kredytów i pożyczek	-969712,50	-3522847,17
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8.	Odsetki	-65744,02	-227317,56
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-991193,12</b>	<b>-3698451,17</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>1255505,78</b>	<b>1860071,55</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>1255505,78</b>	<b>1860071,55</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>19133018,16</b>	<b>17272946,61</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>20388523,94</b>	<b>19133018,16</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

# INFORMACJA DODATKOWA DOTYCZĄCA PODATKU DOCHODOWEG

	Okres bieżący	Okres poprzedni
<b>1. Zysk brutto</b>	<b>3263060,14</b>	<b>0,00</b>
<b>2. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2.01 Umorzenie zobowiązania z tytułu .kredytów starego portfela (z innych źródeł przychodów)	0.00	0.00
2.02 Dotacja ze środków UE (z innych źródeł przychodów)	0.00	0.00
<b>3. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym</b>	<b>2271858,84</b>	<b>0,00</b>
3.01 Odsetki naliczone. nieotrzymane (z innych źródeł przychodów)	143998.60	0.00
3.02 Rozwiązanie odpisów aktualizujących. które nie stanowiły KUP (z innych źródeł przychodów)	134628.15	0.00
3.03 Należne opłaty z tyt. c.o. z 2022 r. bilansowo ujęte w 2023r. (z innych źródeł przychodów)	1684416.44	0.00
3.04 Odszkodowania otrzymane	34141.43	0.00
3.05 Najem lokali mieszkalnych	274674.22	0.00
<b>4. Przychody podatkowe opodatkowane w roku bieżącym, ujęte w KR</b>	<b>1259865,33</b>	<b>0,00</b>
4.01 Należne opłaty z tyt. c.o. z 2022 r. (z innych źródeł przychodów)	1209753.19	0.00
4.02 Otrzymane odsetki naliczone w latach poprzednich (z innych źródeł przychodów)	5848.74	0.00
4.03 Inne przychody ujęte funduszowo np. wpłaty na mienie spółdzielni (z innych źródeł przychodów.)	44263.40	0.00
4.04 Umorzenie zadłużenia z tytułu kredytów starego portfela ( z innych źródeł przychodów )	0.00	0.00
<b>5. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów</b>	<b>282271,25</b>	<b>0,00</b>
5.01 Amortyzacja nie stanowiąca KUP (z innych źródeł przychodów)	196349.79	0.00
5.02 Wpłaty na PFRON (z innych źródeł przychodów)	66101.00	0.00
5.03 Odpisane należności przedawnione (z innych źródeł przychodów)	2449.05	0.00
5.04 Odsetki za zwłokę od zobowiązań. do których stosuje się przepisy OP( z innych źródeł przychodów)	171.42	0.00
5.05 Wydatki na rzecz Rady Nadzorczej (z innych źródeł przychodów)	0.00	0.00
5.06 Składki na rzecz organizacji spółdzielczych	190.00	0.00

(z innych źródeł przychodów )		
5.07 Pozostałe koszty niezwiązane z przychodami (z innych źródeł przychodów)	17009.99	0.00
<b>6. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów</b>	<b>245295,90</b>	<b>0,00</b>
6.01 Odpisy aktualizujące należności (z innych źródeł przychodów)	138067.31	0.00
6.02 Skutki aktualizacji wyceny towarów i materiałów (z innych źródeł przychodów)	0.00	0.00
6.03 Utworzone rezerwy na koszty (z innych źródeł przychodów)	73906.00	0.00
6.04 Naprawa szkód w środkach trwałych	33322.59	0.00
<b>7. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w r</b>	<b>57299,80</b>	<b>0,00</b>
7.01 Odpis aktualizujący należności (z innych źródeł przychodów)	57299.80	0.00
<b>8. Strata z lat ubiegłych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>9. Inne zmiany podstawy opodatkowania</b>	<b>267941,55</b>	<b>0,00</b>
9.01 Dochód GZM zwolniony przeznaczony na utrzymanie tych zasobów (z innych źródeł przychodów)	267941.55	0.00
<b>10. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	<b>2453392,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11. Podatek dochodowy</b>	<b>466144,00</b>	<b>0,00</b>