

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

Informacje wprowadzające

Data sporządzenia	07.05.2024
Typ jednostki	Inna
Przyjęte zaokrąglenie	Zaokrąglenie do 2-go miejsca po przecinku
Rodzaj wprowadzenia do sprawozdania	wg załącznika nr 1 (jednostka inna)
Nazwa firmy	Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wrzeszcz"
Siedziba	Województwo Pomorskie, Powiat Gdańsk, Gmina Gdańsk, Miejscowość Gdańsk
Adres	Województwo Pomorskie, Powiat Gdańsk, Gmina Gdańsk, Ulica Lelewela, Numer domu 17, Numer lokalu , Miejscowość Gdańsk, Kod Pocztowy 80442, Poczta Gdańsk
PKD	6832Z
Identyfikator	KRS 0000099713; NIP 5840358249

Zasady (polityka) rachunkowości, w tym:

Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o amortyzację lub umorzenie stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych oraz zakładowej polityce rachunkowości. Należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty z zachowaniem zasad ostrożności, czyli po uwzględnieniu odpisów aktualizujących ich wartość. Spółdzielnia nie prowadzi obrotu magazynowego i kasowego. Środki pieniężne na rachunkach bankowych wycenia się w wartości nominalnej. Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty. Fundusze i pozostałe aktywa i pasywa wycenia się w wartościach nominalnych.

Ustalenie wyniku finansowego

Wynik finansowy Spółdzielni rozlicza się w następujący sposób:

- wynik w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi - zwolniony od podatku dochodowego od osób prawnych wykazany w rachunku zysków i strat jako zmiana stanu produktów, a w bilansie jako rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe

- wynik z pozostałej działalności- opodatkowany podatkiem dochodowym od osób prawnych

- obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

Wynik finansowy netto z pozostałej działalności, wykazywany jako zysk netto obejmuje: wynik na pożytkach z nieruchomości oraz wynik z pozostałej działalności, który pokrywa stratę na gospodarce zasobami mieszkaniowymi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

bilans

rachunek zysków i strat w wersji porównawczej

dotatkowe informacje i objaśnienia

zestawienie zmian w funduszach (kapitałach) własnych

rachunek przepływów piniężnych sporządzany metodą pośrednią

oraz dołącza się sprawozdanie z działalności Spółdzielni

Pozostałe

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy. Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie Spółdzielni według przepisów ustawy z dnia 29.09.1994 o rachunkowości (tj. Dz.U. z 2018 r. poz 395 z późniejszymi zmianami) z wykorzystaniem programu Kadry i Płace firmy SAGE sp. z o.o. w zakresie ewidencji i rozrachunków z pracownikami oraz modułów Zinterowanego Systemu Informatycznego DOM 5 autorstwa firmy SACER s.c.z Gdyni w pozostałym zakresie (księga główna i księgi pomocnicze. Zasady kwalifikacji zdarzeń gospodarczych przyjmuje się zgodnie z Wzorcowym Zakładowym Planem Kont dla Spółdzielni Mieszkaniowych wydanym przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP wydanie z 2014 r. i dalsze wydania, opracowane Zofia Rogóż.

Analizy finansowe

Bilans	Bilans (spółdzielnia mieszkaniowa) -1(Bilans) Załącznik nr 1
Rachunek zysków i strat	Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy(spółdzielnia mieszk.)2(Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy) Załącznik nr 2
Zestawienie zmian w kapitale	Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym (spółdzielnia mieszk.)2(Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym) Załącznik nr 3
Rachunek przepływów pieniężnych	Rachunek przepływów pieniężnych - metoda pośrednia 1(Rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia Załącznik nr 4)

Dodatkowe informacje i objaśnienia

dodatkowe informacje i objaśnienia 2023	Dodatkoweinformacjeobjaśnienia2023(Załącznik nr 5)
---	---

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Opis	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe
A. Zysk (strata) brutto za dany rok		2 134 092,23		2 550 724,74
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)		475 412,70		180 182,92
	0,00	475 412,70	0,00	180 182,92
	-	-	-	-
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		0,00		0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:		0,00		0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		14 605,01		11 566,10
	0,00	14 605,01	0,00	11 566,10
	-	-	-	-
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym		438 112,42		23 782,43
	0,00	438 112,42	0,00	23 782,43
	-	-	-	-
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		0,00		0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		0,00		0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		0,00		0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	-	-	-	-
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		2 539 268,39		2 405 890,35
K. Podatek dochodowy		482 461,00		457 119,00

Bilans (spółdzielnia mieszkaniowa) -1 (Załącznik nr 1)

Opis	Stan na 2023-12-31	Stan na 2023-01-01	Przekształcone dane porównawcze
AKTYWA			
Aktywa razem	35 401 604,02	36 009 545,66	0,00
· A. Aktywa trwałe	26 905 238,37	27 666 912,64	0,00
· I. Wartości niematerialne i prawne	729,85	966,56	0,00
· 1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
· 2. Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
· 3. Inne wartości niematerialne i prawne	729,85	966,56	0,00
· 4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
· II. Rzeczowe aktywa trwałe	26 904 508,52	27 665 946,08	0,00
· 1. Środki trwałe	26 904 508,52	27 665 946,08	0,00
· a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	14 501 823,06	14 617 391,78	0,00
· b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	12 356 289,60	13 037 634,16	0,00
· c) urządzenia techniczne i maszyny	45 154,88	7 685,90	0,00
· d) środki transportu	0,00	0,00	0,00
· e) inne środki trwałe	1 240,98	3 234,24	0,00
· 2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
· 3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
· III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
· 1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
· 2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
· 3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
· IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
· 1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
· 2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
· 3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
· a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
· - udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
· - inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
· - udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
· - inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
· b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
· - udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
· - inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
· - udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
· - inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
· c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
· - udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
· - inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
· - udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
· - inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
· 4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00

Opis	Stan na 2023-12-31	Stan na 2023-01-01	Przekształcone dane porównawcze
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	8 496 365,65	8 342 633,02	0,00
I. Zapasy	5 759,28	5 802,09	0,00
1. Materiały	5 759,28	5 802,09	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	1 684 511,75	2 304 207,77	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	1 684 511,75	2 304 207,77	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 672 313,03	2 286 499,46	0,00
- do 12 miesięcy	1 672 313,03	2 286 499,46	0,00
- od osób uprawnionych	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	0,00	0,00	0,00
c) inne	12 198,72	17 708,31	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	2 375 139,27	2 646 709,83	0,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 375 139,27	2 646 709,83	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 375 139,27	2 646 709,83	0,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 375 139,27	2 646 709,83	0,00
- inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00

Opis	Stan na 2023-12-31	Stan na 2023-01-01	Przekształcone dane porównawcze
· 2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
· IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 430 955,35	3 385 913,33	0,00
· - Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	4 420 239,44	3 374 352,07	0,00
· - Rozliczenia międzyokresowe-fundusz remontowy	0,00	0,00	0,00
· - Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	10 715,91	11 561,26	0,00
· C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00
· D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00

Opis	Stan na 2023-12-31	Stan na 2023-01-01	Przekształcone dane porównawcze
PASYWA			
Pasywa razem	35 401 604,02	36 009 545,66	0,00
· A. Kapitał (fundusz) własny	29 741 507,31	31 009 822,32	0,00
· I. Kapitał (fundusz) podstawowy	14 624 580,71	15 336 508,65	0,00
· 1. Fundusz udziałowy	1 587 033,35	1 616 460,57	0,00
· 2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	65 677,50	71 115,89	0,00
· 3. Fundusz wkładów budowlanych	12 684 300,71	13 321 458,12	0,00
· 4. Inne	287 569,15	327 474,07	0,00
· II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	13 809 674,37	13 924 086,93	0,00
· - Fundusz zasobowy	166 642,20	166 642,20	0,00
· - Fundusz zasobów mieszkaniowych	13 643 032,17	13 757 444,73	0,00
· III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00	0,00
· - z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
· IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00	0,00
· - tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	0,00	0,00	0,00
· - na udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
· V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
· VI. Zysk (strata) netto	1 651 631,23	2 093 605,74	0,00
· VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-344 379,00	-344 379,00	0,00
· B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 660 096,71	4 999 723,34	0,00
· I. Rezerwy na zobowiązania	421 329,00	344 379,00	0,00
· 1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
· 2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	421 329,00	344 379,00	0,00
· - długoterminowa	271 477,00	253 695,00	0,00
· - krótkoterminowa	149 852,00	90 684,00	0,00
· 3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00
· - długoterminowe	0,00	0,00	0,00
· - krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
· II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
· 1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
· 2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
· 3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
· a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
· b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
· c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
· d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
· e) inne	0,00	0,00	0,00
· III. Zobowiązania krótkoterminowe	5 238 767,71	4 655 344,34	0,00
· 1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
· a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
· - do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
· - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
· b) inne	0,00	0,00	0,00
· 2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00

Opis	Stan na 2023-12-31	Stan na 2023-01-01	Przekształcone dane porównawcze
· a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
· - do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
· - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
· b) inne	0,00	0,00	0,00
· 3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	4 862 383,76	4 467 001,87	0,00
· a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
· b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
· c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
· d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 758 496,42	2 356 813,74	0,00
· - do 12 miesięcy	2 758 496,42	2 356 813,74	0,00
· - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
· e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
· f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
· g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	212 786,47	120 051,56	0,00
· h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00
· i) inne	1 891 100,87	1 990 136,57	0,00
· 4. Fundusze specjalne	376 383,95	188 342,47	0,00
· a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	34 816,22	56 395,73	0,00
· b) Fundusz Remontowy	341 567,73	131 946,74	0,00
· IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
· 1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
· - Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00	0,00
· 2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
· - długoterminowe	0,00	0,00	0,00
· - krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00

Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy(spółdzielnia mieszk.)2 (Załącznik nr 2)

Opis	Stan na koniec 2023	Stan na koniec 2022
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	30 619 095,03	26 006 622,79
· - od jednostek powiązanych	0,00	0,00
· I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	27 480 447,27	23 978 776,83
· II. Zmiana stanu produktów (zwiekszenie-wartość dodatnia zmniejszenie-wartość ujemna)	3 138 647,76	2 027 845,96
· 1. Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi	3 139 493,11	2 027 934,18
· 2. Rozliczenia międzyokresowe kosztów	-845,35	-88,22
· III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
· IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	28 221 529,84	23 676 700,49
· I. Amortyzacja	21 462,04	8 453,68
· II. Zużycie materiałów i energii	15 375 734,55	11 745 743,01
· III. Usługi obce	3 581 407,09	3 391 843,90
· IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 151 256,99	1 115 619,99
· - podatek akcyzowy	0,00	0,00
· V. Wynagrodzenia	3 597 226,20	3 068 936,28
· VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	741 254,35	643 873,38
· - emerytalne	308 243,85	268 723,44
· VII. Pozostałe koszty rodzajowe	3 753 188,62	3 702 230,25
· VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	2 397 565,19	2 329 922,30
D. Pozostałe przychody operacyjne	68 159,03	168 536,46
· I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
· II. Dotacje	0,00	0,00
· III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
· IV. Inne przychody operacyjne	68 159,03	168 536,46
E. Pozostałe koszty operacyjne	386 686,78	27 161,21
· I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
· II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	361 162,42	0,00
· III. Inne koszty operacyjne	25 524,36	27 161,21
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	2 079 037,44	2 471 297,55
G. Przychody finansowe	55 151,79	79 497,87
· 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:	55 151,79	79 497,87
· - 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	0,00	0,00

Opis	Stan na koniec 2023	Stan na koniec 2022
H. Koszty finansowe	97,00	70,68
· I. Odsetki, w tym:	97,00	70,68
· - 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	0,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	2 134 092,23	2 550 724,74
J. Podatek dochodowy	482 461,00	457 119,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
- Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto	0,00	0,00
- Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	1 651 631,23	2 093 605,74

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym (spółdzielnia mieszk.)2 (Załącznik nr 3)

Opis	Rok bieżący	Rok poprzedni
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	31 354 201,32	35 081 938,86
· - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
· - korekty błędów	0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	31 354 201,32	35 081 938,86
· 1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	15 336 508,65	15 890 179,67
· 1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-711 927,94	-553 671,02
· a) zwiększenie (z tytułu)	54 089,85	210 141,38
· - wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
· b) zmniejszenie (z tytułu)	766 017,79	763 812,40
· - zmniejszenie (z tytułu)	766 017,79	763 812,40
· 1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	14 624 580,71	15 336 508,65
· 1.a Kapitał (fundusz) udziałowy na początek okresu	1 616 460,57	1 566 257,59
· 1.a.1. Zmiany funduszu udziałowego	-29 427,22	50 202,98
· a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	79 707,98
· - wpłaty udziałów	0,00	79 707,98
· b) zmniejszenie (z tytułu)	29 427,22	29 505,00
· - wypłaty udziałów	29 427,22	29 505,00
· 1.a.2 Fundusz udziałowy na koniec okresu	1 587 033,35	1 616 460,57
· 1.b Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	71 115,89	76 553,38
· 1.b.1. Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych	-5 438,39	-5 437,49
· a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
· -wpłaty wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
· b) zmniejszenie (z tytułu)	5 438,39	5 437,49
· - umorzenie wkładów	5 438,39	5 437,49
· 1.b.2 Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	65 677,50	71 115,89
· 1.c Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	13 648 932,19	14 247 368,70
· 1.c.1. Zmiany funduszu wkładów budowlanych	-677 062,33	-598 436,51
· a) zwiększenie (z tytułu)	54 089,85	130 433,40
· -wpłaty wkładów budowlanych	54 089,85	130 433,40
· b) zmniejszenie (z tytułu)	731 152,18	728 869,91
· - umorzenie wkładów	731 152,18	728 869,91
· 1.c.2 Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	12 971 869,86	13 648 932,19
· 2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	0,00	0,00
· 2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
· a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
· - emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
· - podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
· - podziału zysku (ponad wymagana ustawowo minimalna wartość)	0,00	0,00
· b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
· - pokrycia straty	0,00	0,00
· 2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	0,00	0,00
· 2.a Fundusz zasobowy na początek roku	13 924 086,93	14 139 606,37

Opis	Rok bieżący	Rok poprzedni
2.a.1. Zmiany funduszu zasobowego	-114 412,56	-215 519,44
a) zwiększenie (z tytułu)	1 156,16	5 585,67
- fundusz zasobowy w środkach trwałych	1 156,16	5 585,67
b) zmniejszenie (z tytułu)	115 568,72	221 105,11
- sprzedaży	115 568,72	221 105,11
2.a.2. Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	13 809 674,37	13 924 086,93
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	2 093 605,74	8 462 628,62
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 093 605,74	8 462 628,62
a) zwiększenie (z tytułu)	2 093 605,74	5 052 152,82
- podziału zysku z lat ubiegłych	2 093 605,74	5 052 152,82
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6. Wynik netto	1 307 252,23	1 749 226,74
a) zysk netto	1 651 631,23	2 093 605,74
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	-344 379,00	-344 379,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	29 741 507,31	31 009 822,32
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	28 434 255,08	29 260 595,58

Rachunek przepływów pieniężnych - metoda pośrednia 1 (Załącznik nr 4)

Opis	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Przepływ środków pieniężnych z działalności operacyjnej	0,00	0,00
· I. Zysk (strata) netto	1 651 631,23	2 093 605,74
· II. Korekty razem	-1 837 073,52	-1 516 261,92
· 1. Amortyzacja	21 462,04	8 453,68
· 2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
· 3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	0,00
· 4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
· 5. Zmiana stanu rezerw	76 950,00	0,00
· 6. Zmiana stanu zapasów	42,81	-715,64
· 7. Zmiana stanu należności	619 696,02	385 023,25
· 8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	583 423,37	118 822,75
· 9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 045 042,02	3 024 306,86
· 10. Inne korekty	-2 093 605,74	-5 052 152,82
· III. Przepływ pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/- II)	-185 442,29	577 343,82
B. Przepływ środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
· I. Wpływy	158 501,14	175 168,05
· 1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	158 501,14	175 168,05
· 2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
· 3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
· a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
· b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
· - 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	0,00	0,00
· - inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
· 4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
· II. Wydatki	269 292,04	197 971,23
· 1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	56 701,05	10 315,11
· 2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	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	212 590,99	187 656,12
· III. Przepływ pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I +/- II)	-110 790,90	-22 803,18
C. Przepływ środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
· I. Wpływy	24 662,63	62 691,05
· 1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
· 2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00

Opis	Rok bieżący	Rok poprzedni
· 3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
· 4. Inne wpływy finansowe	24 662,63	62 691,05
· II. Wydatki	0,00	0,00
· 1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
· 2. Dywidendy i inne wpływy na rzecz właścicieli	0,00	0,00
· 3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
· 4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
· 5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
· 6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
· 7. Płatności z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
· 8. Odsetki	0,00	0,00
· 9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
· III. Przepływ pieniężne netto z działalności finansowej (I +/- II)	24 662,63	62 691,05
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III +/- B.III +/- C.III)	-271 570,56	617 231,69
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-271 570,56	617 231,69
· -zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	2 646 709,83	2 029 478,14
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	2 375 139,27	2 646 709,83
· - o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00