

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 8 7 9 0 1 7 0 5 4 4	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 0 7 1 7 9 3	sprawozdanie wersja v1-3
---	---	--------------------------

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		05-03-2025			
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie					
Data od	01-01-2024	Data do	31-12-2024		
Jednostka danych liczbowych					
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych			
Dane identyfikujące jednostkę					
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania					
Nazwa Firmy SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA KOPERNIK					
Siedziba podmiotu					
Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE	Powiat	M. TORUŃ		
Gmina	M. TORUŃ	Miejscowość	TORUŃ		
Adres					
Kraj	POLSKA	Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE		
Powiat	M. TORUŃ	Gmina	M. TORUŃ		
Ulica	MATEJKI	Nr domu	94/96	Nr lokalu	
Miejscowość	TORUŃ	Kod pocztowy	87-100	Poczta	TORUŃ
Podstawowy przedmiot działalności jednostki					
Numer PKD 6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE 6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI 6 8 1 0 Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK					

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od **01-01-2024** data do **31-12-2024**

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

- sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne
 sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

tak nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności) nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

- środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia z uwzględnieniem odpisów umorzeniowych i odpisów z tytułu trwałej utraty wartości,
- składniki majątku stanowią środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o cenie nabycia przekraczającej 3 500,00 zł, z wyjątkiem sprzętu komputerowego, który jest środkiem trwałym bez względu na wysokość ceny nabycia,
- składniki majątku umarza się metodą liniową z zastosowaniem stawek zawartych w przepisach podatkowych, natomiast sprzęt komputerowy o wartości nieprzekraczającej 3 500,00 zł jest jednorazowo odpisywany w koszty amortyzacji w chwili oddania do użytkowania,
- pozostałe środki pracy długotrwałego użytkowania odpisuje się w koszty zużycia materiałów,
- środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości kosztów pozostających w związku z ich nabyciem lub wytworzeniem,
- należności w kwocie wymagającej zapłaty po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące ich wartość,
- środki pieniężne w walucie obcej, w wartości nominalnej,
- fundusze własne w wartości nominalnej po uwzględnieniu zmniejszenia z tytułu umorzenia wartości,
- fundusze specjalne w wartości nominalnej,
- zobowiązania w wartości wymagającej zapłaty.

Spółdzielnia zapewnia wyodrębnienie w rachunkowości wszystkich zdarzeń istotnych do oceny sytuacji majątkowej i finansowej oraz ustalenia wyniku finansowego, stosuje zasadę istotności, przyjmując jako mało istotne zdarzenia, których wartość wynosi poniżej 1% wartości aktywów, bądź stosunek do sumy przychodów ogółem wynosi poniżej 2% wartości.

Spółdzielnia tworzy rezerwę na przewidywane wypłaty odpłat emerytalnych dla pracowników, nie tworzy innych rezerw, w tym z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Ustalenia wyniku finansowego

Wynik z całokształtu działalności Spółdzielni obejmuje wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości oraz wynik z pozostałej działalności. Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości osiągnięty w roku sprawozdawczym, uwzględniający nadwyżkę przychodów nad kosztami lub kosztów nad przychodami z roku poprzedniego przechodzi na rok następny, zwiększając odpowiednio przychody bądź koszty. Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości prezentowany jest w bilansie w rozliczeniach międzyokresowych w szyku rozwartym. Do prezentacji w rachunku zysków i strat nadwyżki bądź niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości Spółdzielni stosuje wariant nr 1 określony w Stanowisku Komisji Standardów Rachunkowości z dnia 20.10.2015 r. w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Kopernik obejmuje rok kalendarzowy od 1 stycznia do 31 grudnia, sporządzone według załącznika nr 1 do Ustawy o rachunkowości. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Kopernik składa się z bilansu, rachunku zysków i strat w wersji porównawczej, zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym, rachunku przepływów pieniężnych, sporządzonego metodą pośrednią. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Kopernik podlega corocznemu badaniu ustawowemu. Spółdzielnia sporządza sprawozdanie z działalności.

Pozostałe (opcjonalnie)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2024

jednostka obliczeniowa: . . . zł . . .

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023			rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Aktywa trwałe	169 571 827,76	176 328 604,84	A	Fundusze własne	169 727 501,13	169 670 599,90
I	Wartości niematerialne i prawne	6 420,53	0,00	I	Fundusz podstawowy	74 035 432,60	76 562 864,44
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	964 363,32	1 001 347,76
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	2 003 147,46	2 042 554,96
3	Inne wartości niematerialne i prawne	6 420,53	0,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	71 067 921,82	73 518 961,72
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	92 271 462,36	90 115 211,21
II	Rzeczowe aktywa trwałe	169 565 407,23	176 328 604,84	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	164 946 151,45	165 315 181,39		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	80 467 426,91	80 823 318,97	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	84 155 582,26	84 185 858,99	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	214 848,69	215 752,05	VI	Zysk (strata) netto	3 420 606,17	2 992 524,25
d)	środki transportu			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	108 293,59	90 251,38				
2	Środki trwałe w budowie	4 619 255,78	11 013 423,45	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	27 960 719,20	29 513 213,73
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	463 631,00	425 300,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	463 631,00	425 300,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa	384 710,00	304 296,00
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowa	78 921,00	121 004,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	3 497 100,81	2 563 584,86
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	– udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	3 497 100,81	2 563 584,86
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki	3 046 146,08	2 137 742,04
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne	450 954,73	425 842,82
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	23 366 319,53	25 812 682,23
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	28 116 392,57	22 855 208,79	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	20 625 125,13	23 086 429,00
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	284 768,97	371 280,00
1	Materiały			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	8 500 172,95	8 575 935,34
4	Towary				– do 12 miesięcy	8 500 172,95	8 575 935,34
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	4 402 163,28	3 860 521,09	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	665 592,25	679 361,86
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	1 947 393,80	1 808 004,13
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	2 869 033,13	2 525 300,60
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	2 833 949,96	2 490 508,68
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	35 083,17	34 791,92
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	6 358 164,03	9 126 547,07
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	2 741 194,40	2 726 253,23
3	Należności od pozostałych jednostek	4 402 163,28	3 860 521,09		– w tym fundusz remontowy		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 520 723,15	1 416 797,70	IV	Rozliczenia międzyokresowe	633 667,86	711 646,64
	– do 12 miesięcy	1 520 723,15	1 416 797,70	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	379 159,01	409 768,12
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	114 052,00	0,00		– długoterminowe		

c)	inne	606 905,07	524 798,67		– krótkoterminowe	379 159,01	409 768,12
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	254 508,85	301 878,52
e)	należności od osób uprawnionych:	2 160 483,06	1 918 924,72				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	1 870 771,41	1 607 971,07				
	– z tytułu lokali użytkowych	289 711,65	310 953,65				
III	Inwestycje krótkoterminowe	20 770 221,82	17 998 426,79				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	20 770 221,82	17 998 426,79				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	20 770 221,82	17 998 426,79				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 152 558,70	5 900 939,91				
	– inne środki pieniężne	18 617 663,12	12 097 486,88				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 944 007,47	996 260,91				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	23 018,17	37 338,84				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	362 175,31	333 663,48				
	Niedobór na funduszu remontowym	2 558 813,99	625 258,59				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	197 688 220,33	199 183 813,63		PASYWA razem (suma poz. A i B)	197 688 220,33	199 183 813,63

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
KOPERNIK

sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	67 623 882,96	61 721 497,07
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	67 395 808,84	61 405 383,39
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	60 535 876,57	55 537 164,29
	b) w tym z działalności własnej	6 859 932,27	5 868 219,10
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	557 422,75	705 459,68
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-329 348,63	-389 346,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów		
B	Koszty działalności operacyjnej	66 341 579,31	61 078 017,42
I	Amortyzacja	153 271,36	150 164,60
II	Zużycie materiałów i energii	35 211 197,12	34 289 402,16
III	Usługi obce	8 696 781,01	7 196 446,70
IV	Podatki i opłaty, w tym:	5 035 993,54	4 380 451,06
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	5 033 217,41	4 601 956,14
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 262 385,01	1 145 212,58
	– emerytalne	523 533,11	469 171,62
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	10 948 733,86	9 314 384,18
VIII	Wartość sprzedanych towarów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	66 341 579,31	61 078 017,42
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	62 429 832,19	57 724 593,63
	b) z działalności własnej	3 911 747,12	3 353 423,79
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	1 282 303,65	643 479,65
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-1 893 955,62	-2 187 429,34
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	3 176 259,27	2 830 908,99
D	Pozostałe przychody operacyjne	898 479,96	905 937,12
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	295 222,66	104 683,63
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	108 345,66	245,11
IV	Inne przychody operacyjne	494 911,64	801 008,38
E	Pozostałe koszty operacyjne	139 774,72	180 498,29
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	301,84	31 707,20
III	Inne koszty operacyjne	139 472,88	148 791,09
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	2 041 008,89	1 368 918,48
G	Przychody finansowe	495 269,05	424 071,11
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	495 269,05	424 071,11
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	0,27	0,00
I	Odsetki, w tym:	0,27	0,00
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	2 536 277,67	1 792 989,59
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	1 891 878,52	2 015 481,11
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	333 663,48	175 950,41
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	4 094 492,71	3 632 520,29
J	Podatek dochodowy	781 553,00	671 781,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	1 754 724,67	1 121 208,59
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	254 508,85	301 878,52
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	362 175,31	333 663,48
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	3 420 606,17	2 992 524,25

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	3 420 606,17	2 992 524,25
II.	Korekty razem	3 974 951,85	16 095 812,71
1.	Amortyzacja	153 271,36	150 164,60
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-295 222,66	-104 683,63
5.	Zmiana stanu rezerw	38 331,00	45 193,00
6.	Zmiana stanu zapasów		
7.	Zmiana stanu należności	-541 642,19	-395 391,60
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-2 359 851,67	-2 015 942,54
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2 025 725,34	-1 017 689,46
10.	Inne korekty	9 005 791,35	19 434 162,34
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	7 395 558,02	19 088 336,96
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	295 222,66	105 300,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	295 222,66	105 300,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
	- odsetki		
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	6 350 756,57	18 377 762,52
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	6 350 756,57	18 377 146,15
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	616,37
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-6 055 533,91	-18 272 462,52
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	1 978 311,35	1 489 855,64
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2.	Kredyty i pożyczki	1 978 311,35	1 489 855,64
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki	546 540,43	793 702,45
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	546 540,43	793 702,45
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki		
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	1 431 770,92	696 153,19
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	2 771 795,03	1 512 027,63
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	2 771 795,03	1 512 027,63
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	17 998 426,79	16 486 399,16
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	20 770 221,82	17 998 426,79
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	81 601,60	75 007,76

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
I.	Fundusz własny na początek okresu (BO)	169 670 599,90	172 133 590,66
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Fundusz własny na początek okresu (BO), po korektach	169 670 599,90	172 133 590,66
1.	Fundusz podstawowy na początek okresu	76 562 864,44	79 089 999,02
1.1.	Fundusz udziałowy na początek okresu	1 001 347,76	1 041 658,23
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	36 984,44	40 310,47
	- wypłata udziałów	36 984,44	40 310,47
	-		
	-		
1.2.	Fundusz udziałowy na koniec okresu	964 363,32	1 001 347,76
1.3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	2 042 554,96	2 124 347,27
	a) zwiększenie (z tytułu)	254 710,24	357 462,11
	- uzupełnienia wkładów	250 249,14	357 462,11
	- przeniesienia wkładów	4 461,10	0,00
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	294 117,74	439 254,42
	- przeniesienia prawa własności lokali	213 812,05	349 992,90
	- umorzenie wartości wkładów	80 305,69	89 261,52
	-		
1.4.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	2 003 147,46	2 042 554,96
1.5.	Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	73 518 961,72	75 923 993,52
	a) zwiększenie (z tytułu)	8 115,50	33 154,30
	- uzupełnienia wkładów	8 115,50	33 154,30
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	2 459 155,40	2 438 186,10
	- przeniesienie prawa własności lokali	270 295,63	214 944,59
	- umorzenie wartości wkładów	2 184 398,67	2 223 241,51
	- przeniesienia wkładów	4 461,10	0,00
1.6.	Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	71 067 921,82	73 518 961,72
1.7.	Fundusz podstawowy na koniec okresu	74 035 432,60	76 562 864,44
2.	Fundusz zasobowy na początek okresu	90 115 211,21	90 592 061,14
2.1.	Zmiany funduszu zasobowego	2 156 251,15	-476 849,93
	a) zwiększenie (z tytułu)	2 963 637,91	352 719,03
	- finansowanie środków trwałych z innych źródeł niż fundusz podstawowy	2 613 637,91	352 719,03
	- nadwyżka bilansowa	350 000,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	807 386,76	829 568,96
	- przeniesienie udziałów w gruntach w związku z przeniesieniem własności lokali	190 654,77	212 994,99
	- umorzenie majątku trwałego finansowanego funduszem zasobowym	615 054,35	597 725,58
	- zbycie środka trwałego	1 677,64	18 848,39
	-		
2.2.	Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	92 271 462,36	90 115 211,21

3.	Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1.	Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
3.2.	Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
4.	Pozostałe fundusze rezerwowe na początek okresu		
4.1.	Zmiany pozostałych funduszy rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe fundusze rezerwowe na koniec okresu		
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	2 992 524,25	2 451 530,50
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 992 524,25	2 451 530,50
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 992 524,25	2 451 530,50
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	2 992 524,25	2 451 530,50
	- podziału nadwyżki bilansowej	2 992 524,25	2 451 530,50
	-		
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Wynik netto	3 420 606,17	2 992 524,25
	a) zysk netto	3 420 606,17	2 992 524,25
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Fundusz własny na koniec okresu	169 727 501,13	169 670 599,90
III.	Fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	166 706 894,96	166 678 075,65

Liczba dołączonych opisów: 4

Liczba dołączonych plików: 4

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	4 094 492,71			3 632 520,29		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00			0,00		
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	12 575,50			27 361,43		
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	27 241,29			19 478,16		
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	63 166,69			79 552,53		
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00			0,00		
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	12 761,09			19 839,00		
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00			0,00		
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	46 124,90			148 658,56		
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	4 113 439,00			3 535 692,00		
K.	Podatek dochodowy	781 553,00			671 781,48		