

Nagłówek sprawozdania finansowego

Okres od	2022-01-01	
Okres do	2022-12-31	
Data sporządzenia	2023-03-30	
Kod sprawozdania	SprFinJednostkaMalaWZlotych	
	Kod systemowy	SFJMAZ (1)
	Wersja schemy	1-2
Wariant sprawozdania		

Dokument nie jest sprawozdaniem finansowym

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o
rachunkowości zawierająca informacje w zakresie
nie mniejszym niż w Załączniku Nr 5 do ustawy o
rachunkowości

Dane identyfikujące jednostkę		
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania		
Nazwa firmy	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "POMERANIA"	
Siedziba	Województwo	Zachodniopomorskie
	Powiat	M. SZCZECIN
	Gmina	SZCZECIN
	Miejscowość	SZCZECIN
Adres		
Adres	Kod kraju	PL
	Województwo	Zachodniopomorskie
	Powiat	M. SZCZECIN
	Gmina	SZCZECIN
	Ulica	ŻÓŁKIEWSKIEGO
	Nr budynku	14A
	Nr lokalu	10
	Miejscowość	SZCZECIN
	Kod pocztowy	70-346
	Poczta	sZCZECIN
Podstawowy przedmiot działalności jednostki	6832Z	
NIP	8510017311	
KRS	0000230074	
Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym	Data od	2022-01-01
	Data do	2022-12-31
Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe		NIE

Założenie kontynuacji działalności	Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości	TAK
	Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności	TAK
Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:		
metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)		
Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu wycenia się zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz.U z 2002r. Nr 76 poz 694) stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizacyjnych należności. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych. Umorzenia środków trwałych stanowiących budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą związaną z budynkami dokonuje się w korespondencji z kontami funduszy, które finansowały wartości tych środków trwałych. Środki trwałe na dzień bilansowy wycenia się wg wartości początkowej pomniejszone o dokonane odpisy amortyzacyjne i umorzeniowe.		
ustalenia wyniku finansowego		
Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi ujęto na rozliczeniach międzyokresowych zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wynik z pozostałej działalności Spółdzielni po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych stanowi nadwyżkę bilansową do podziału do momentu zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie.		
ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru		
Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2021 r do 31 grudnia 2021r. Sprawozdanie obejmuje: bilans, rachunek zysków i strat, informację dodatkową, rozliczenie różnic pomiędzy podstawą opodatkowania a podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto. Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym na kontach zespołu 5. Na wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi składają się: wynik z działalności operacyjnej, wynik z pozostałych przychodów i kosztów, wynik z działalności finansowej. Spółdzielnia wykazuje wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi na rozliczeniach międzyokresowych, natomiast wynik z działalności gospodarczej wykazuje w pozycji zysk netto RZiS.		
pozostałe		
Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w walucie nominalnej. Należności i zobowiązania wycenia się na dzień ujęcia w księgach rachunkowych w wartości nominalnej, z zachowaniem zasad ostrożności. Fundusze własne i specjalne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według rodzaju i zasad określonych przepisami Statutu. Spółdzielnia prowadzi gospodarkę zasobami mieszkaniowymi oraz działalność gospodarczą inną niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi. Na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi składają się wszystkie dochody z nieruchomości otrzymywane przez Spółdzielnię w trybie art.4 ust.1-2 i 4 ustawy z dnia 15 grudnia 200 r o Spółdzielniach Mieszkaniowych. Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym na kontach zespołu 5. Koszty rozliczane w czasie księguje się na kontach - rozliczenia międzyokresowe czynne. Rachunek zysków i strat sporządza się w wariantcie porównawczym.		
Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych	Nie sporządza się zestawień zmian w kapitale własnym oraz rachunku przepływów pieniężnych.	

Bilans zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Aktywa razem	4 581 786,33	4 685 132,31	-
• Aktywa trwałe	4 149 598,35	4 230 182,25	-
•• Rzeczowe aktywa trwałe	4 149 598,35	4 230 182,25	-
••• Środki trwałe	4 149 598,35	4 230 182,25	-
•••• grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	636 835,34	636 835,34	-
•••• budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 386 236,51	3 466 820,41	-
•••• urządzenia techniczne i maszyny	126 526,50	126 526,50	-
•• Należności długoterminowe	0,00	0,00	-
••• Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	-
• Aktywa obrotowe	432 187,98	454 950,06	-
•• Należności krótkoterminowe	149 947,00	165 171,83	-
•• Inwestycje krótkoterminowe	138 713,51	96 508,67	-
••• Krótkoterminowe aktywa finansowe	138 713,51	96 508,67	-
•••• Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	138 713,51	96 508,67	-
•• Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	143 527,47	169 269,56	-
Pasywa razem	4 581 786,33	4 685 132,31	-
• Kapitał (fundusz) własny	4 265 359,78	4 239 011,40	-
•• należne wpłaty na kapitał podstawowy (wartość ujemna)	0,00	0,00	-

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
** Kapitał (fundusz) podstawowy	3 544 579,43	3 625 163,33	-
*** fundusz udziałowy	9 720,29	9 720,29	-
*** fundusz wkładów mieszkaniowych	457 526,24	462 114,01	-
*** fundusz wkładów budowlanych	3 077 332,90	3 153 329,03	-
** Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	586 573,14	586 573,14	-
** Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-24 840,00	-24 840,00	-
** Zysk (strata) z lat ubiegłych	68 330,56	25 940,85	-
** Zysk (strata) netto	60 716,65	26 174,08	-
* Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	98 413,96	200 895,63	-
** Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	-
** Zobowiązania krótkoterminowe	98 413,96	200 895,63	-
*** Fundusze specjalne	197 718,04	226 107,13	-
** Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	-
*** Inne rozliczenia międzyokresowe	20 294,55	19 118,15	-

Rachunek zysków i strat zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)			
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane nimi, w tym:	1 148 372,96	1 030 363,11	-
• Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 148 372,96	1 030 363,11	-
** Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00	-
** Zysk roku bieżącego na GZM - zmniejszenie kosztów roku obrotowego (-)	0,00	0,00	-
Koszty działalności operacyjnej	1 103 181,59	1 006 931,59	-
• Nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości (-)	-36 967,55	-101 023,19	-
• Strata roku obrotowego na GZM - zmniejszenie kosztów roku obrotowego	0,00	0,00	-
• Amortyzacja	0,00	0,00	-
• Zużycie materiałów i energii	473 375,41	601 743,98	-
• Usługi obce	182 173,65	149 237,52	-
• Podatki i opłaty, w tym:	41 012,16	191 593,02	-
• Wynagrodzenia	139 568,70	125 666,63	-
• Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	25 483,38	23 950,72	-
** – emerytalne	0,00	0,00	-
• Pozostałe koszty rodzajowe	278 536,02	15 762,91	-
• Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	-

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	45 191,19	23 431,52	-
Pozostałe przychody operacyjne	87,27	82,83	-
• Inne przychody operacyjne	87,27	82,83	-
Pozostałe koszty operacyjne	0,00	2 199,00	-
• Inne koszty operacyjne	0,00	2 199,00	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	45 278,46	21 315,35	-
Przychody finansowe	0,00	5 909,49	-
• Odsetki, w tym:	0,00	0,00	-
Koszty finansowe	0,00	181,40	-
• Odsetki, w tym:	0,00	181,40	-
Zysk (strata) brutto (F+G-H)	45 278,46	27 043,44	-
Podatek dochodowy	4 067,00	2 434,00	-
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	-
Zysk (strata) netto (I-J-K)	41 211,46	22 609,44	-

Dodatkowe informacje i objaśnienia zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości

Dodatkowe informacje i objaśnienia			
Opis	Sprawozdanie Zarządu 2022		
Załączony plik	Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem.	Sprawozdanie_Zarzadu_2022.pdf	
Dodatkowe informacje i objaśnienia			
Opis	Informacja dodatkowa		
Załączony plik	Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem.	Informacja_dodatkowa_podpisana.pdf	
Dodatkowe informacje i objaśnienia			
Opis	Załącznik nr 2 Tabela kapitałów		
Załączony plik	Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem.	Tabela_2.pdf	
Dodatkowe informacje i objaśnienia			
Opis	Tabela 1 do Informacji dodatkowej		
Załączony plik	Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem.	Tabela_1.pdf	
Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto			
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	Rok bieżący	45 278,00	
	Rok poprzedni	-	
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0,00
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0,00
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-

		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0,00
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0,00
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0,00
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0,00
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0,00
		z zysków kapitałowych	-

		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0,00
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	Rok bieżący		45 278,00
	Rok poprzedni		-
K. Podatek dochodowy	Rok bieżący		4 075,00
	Rok poprzedni		-

Informacja dodatkowa do sprawozdania i jej niezbędne elementy jako rozwinięcie danych bilansowych

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA 2022 R.

1. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Szczegółowy wykaz zmian środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych oraz ich umorzeń przedstawia tabela nr 1

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczystym.

Spółdzielnia nie posiada gruntów w użytkowaniu wieczystym.

3. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej spółdzielni nie występuje.

4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

W okresie sprawozdawczym nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z powyższych tytułów.

5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:

Szczegółowe zmiany funduszu przedstawia tabela nr 2

		RUCH KAPITAŁÓW			
		B.O.	zwiększenia	zmniejszenia	B.Z.
1.	fundusz udziałowy	9720,29			9720,29
2	fundusz zasobowy	581 500,15		5072,99	586 573,14
	fundusz zasobów mieszkalnych	6895,25			6895,25
	wpisowe	10 538,35			10 538,35
	grunty w wieczystym użytkowaniu	612 607,45			612 607,45

	ślužebnoř grunt. Podhalańska	-28 911,94	zwiększenie z nadwyżki		umorzenie 2023 rok		-28 911,94
	zysk netto	2297,21					2297,21
	Dot. rozl .Paska	34 396,37					34 396,37
	pozostałe	28 644,50					28 644,50
3	fundusz wkładow mieszkaniowych	461 873,95	wpłata i zwiększenie wkładu		umorzenie 2022 rok		461 873,95
4	fundusz wkładow budowlanych	3 154 859,39	wpłata i zwiększenie wkładu		umorzenie 2022 rok		3 154 859,95
	umorzenia	-80 434,49	-80 434,49		umorzenie 2022 rok		- 80 434,49
	komputery	-4532,55					-4532,55

6. Stan na początek roku obrotowego , zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale(funduszu) własnym.

7. Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok Obrotowy 2022.

Wyszczególnienie	kwota
1.Zysk netto/strata za rok obrotowy	41 211,46
• Proponowany podział :	
- pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami	41 211,46
5.Zysk niepodzielony	0,00

7.1 Propozycja rozliczenia nadwyżki kosztów nad przychodami na Gospodarce

Zasobami Mieszkaniowymi

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik na GZM za rok obrotowy	
- Żółkiewskiego	- 5490,60zł
- Paska	- 21 911,33 zł
- Podhalańska	- 9565,62 zł
Razem :	- 36 967,55 zł
2. Proponowany sposób pokrycia niedoboru i przeznaczenia nadwyżki przychodów na sfinansowanie kosztów	
• zyskiem z działalności gospodarczej	41 211,46 zł
- Żółkiewskiego	6120,92 zł
- Paska	24 426,77 zł
- Podhalańska	10 663,77 zł

8. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej spółdzielni nie występuje.

9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększenia, wykorzystanie, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Spółdzielnia w 2022 r. odpisów nie dokonywała

10. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty:

a/ do 1 roku,

b/ od 1 roku do 3 lat,

c/ powyżej 3 lat do 5 lat,

d/ powyżej 5 lat.

Kredyty i odsetki mieszkaniowe 0,00 zł

11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Tytuły	Koniec roku obrotowego
1. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	143 527,47zł
Koszty remontów środków trwałych, wykonanych w większym zakresie w spółdzielniach wykazuje się to w ramach funduszu remontowego	
Koszty dot. służebności gruntu Podhalańska	
Opłacone przez jednostkę (z góry za przyszłe lata) czynsze z tytułu wynajmowania pomieszczeń przeznaczonych na cele statutowej działalności jednostki	
Koszty wykupu gruntu Żółkiewskiego	
Koszty poniesione z tytułu ubezpieczeń majątkowych i pozostałe	
Rozliczenie GZM	
2. Ogółem bierne rozl. międzyokresowe kosztów	
rozliczenia GZM	
Pozostałe	20 294,55zł

12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem jego rodzaju.

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w spółdzielni nie występowały.

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez spółdzielnię gwarancje i poręczenia, także wekslowe.

Rodzaje zabezpieczeń

- osobiste-weksel własny In blanco, poręczenie wekslowe, poręczenie KC, gwarancje bankowe, ubezpieczenia kredytu

- rzeczowe –zastaw, przewłaszczenie na zabezpieczenie, kaucja, hipoteka lub

Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie występowały.

2. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, export) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

	Sprzedaż ogółem bieżący rok obrotowy
Działalność gospodarcza	
Przychody lokali użytkowych	41 116,77zł
Przychody garaży	25 557,24zł
co i c.w.u	18 410,56 zł
Przychody finansowe	
Pozostałe przychody	87,27 zł
Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	
Eksploatacja lok. mieszkalnych	636 747,76 zł
co i cw	426 540,63 zł
Razem działalność gospodarcza i GZM	1 148 460,23 zł

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nie występują

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nie występują

4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

Nie występują

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Zysk (strata) brutto za dany rok	45 278 zł
Zwiększenie podstawy opodatkowania	0,00 zł
Podstawa opodatkowania	45 278 zł
Podatek 9%	4075,00 zł

6. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym .

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

Nie występują

8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na nie finansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

Nie dotyczy.

9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe.

Nie występuje.

10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

Nie występuje.

3. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów.

4. INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH

1. Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym
Pracownicy umysłowi	1,6 etatu Prezes – pełny etat Członek Zarządu 1/20 etatu Główny Księgowy ½ etatu
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	0
Pracownicy zatrudnieni	3
Uczniowie	0
Pracownicy przebywający na okresie wypowiedzenia umowy o pracę (była główna księgowa Iwona Cesańska)	0
OGÓŁEM	3

2. Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno).

Nie dotyczy w spółdzielni mieszkaniowych .

3. Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

Nie dotyczy w spółdzielni mieszkaniowych.

4. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub innego podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego ,wypłacone lub należne za rok obrotowy.

Nie występuje.

5. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

- Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.
- Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.
- W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.
- Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Nie występują.

6. INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH, GDY SPRAWOZDANIE TAKIE NIE JEST W MYŚL PRZEPISÓW USTAWY SPORZĄDZONE

Cały punkt 6 nie dotyczy spółdzielni

7. INFORMACJE POŁĄCZENIA SPÓLEK

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

1/ jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

- nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,

- cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,

2/ jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

- nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

Nie dotyczy spółdzielni.

8. WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie występuje.

9. W przypadku, gdy inne informacje niż wymienione powyżej, mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.

Nie występuje.

Sporządził:

Zatwierdził:

GŁÓWNA KSIĘGOWA
SM „POMERANIA”

mgr inż. Ewa Zamojska-Downar

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POMERANIA”
Krystian Kościuszko

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„POMERANIA”
mgr Damian Marszałek

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„POMERANIA”

ul. Żółkiewskiego 14a/10, 70-346 Szczecin
NIP 8510017311, tel. 91 48 46.957

ul. Żółkiewskiego 11a/10, 70-346 Szczecin
NIP 8510017310, tel. 91 48 46 957

"POMERANIA"

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT SM POMERANIA

sporządzony za okres 01.01.2022-31.12.2022 r.			
(wariant porównawczy)			
	2022	2021	
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: (A)	1 148 372,96 zł	1 030 363,11 zł	
- w tym: z opłat nieruchomości			
- w tym z własnej działalności gospodarczej			
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 148 372,96 zł	1 030 363,11 zł	
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00 zł		
III Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00 zł	
IV Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
V Nadwyżka roku ubiegłego na nieruchomościach -zwiększała przychody r.b.			
VI Strata roku ubiegłego na nieruchomościach -zmniejszyła przychody r.b.(-)			
B. Koszty działalności operacyjnej (B)	1 103 181,77 zł	1 006 931,59 zł	
- w tym: eksploatacji i utrzymania nieruchomości			
- w tym: z własnej działalności gospodarczej			
I Amortyzacja			
II Zużycie materiałów i energii	473 375,41 zł	601 743,98 zł	
III Usługi obce	182 173,65 zł	149 237,52 zł	
IV Podatki i opłaty, w tym:	41 012,16 zł	191 593,02 zł	
- podatek akcyzowy			
V Wynagrodzenia	139 568,70 zł	125 666,63 zł	
VI Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	25 483,38 zł	23 950,72 zł	
VII Pozostałe koszty rodzajowe	278 536,02 zł	15 762,91 zł	
VIII Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
IX Niedobór roku ubiegłego na nieruchomościach- zwiększał koszty roku obrotowego	0,00 zł		
X Niedobór br. na nieruchomościach- zmniejszał koszty roku obrotowego	-36 967,55 zł	-101 023,19 zł	
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	45 191,19 zł	23 431,52 zł	
D. (D) Pozostałe przychody operacyjne	87,27 zł	82,83 zł	
I Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00 zł	
II Dotacje			
III Inne przychody operacyjne	87,27 zł	82,83 zł	
E. (E) Pozostałe koszty operacyjne	0,00 zł	2 199,00 zł	
I Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00 zł	
III Inne koszty operacyjne			
1. Rezerwy		0,00 zł	
2. korekta roczna VAT			
3. Inne koszty operacyjne		2 199,00 zł	
F. (F) Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	45 278,46 zł	21 315,35 zł	
G. Przychody finansowe	0,00 zł	5 909,49 zł	
I Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00 zł		
- od jednostek powiązanych			
II Odsetki, w tym:			
- od jednostek powiązanych			
III Zysk ze zbycia inwestycji			
IV Aktualizacja wartości inwestycji			
V Inne		5 909,49 zł	
H. (H) Koszty finansowe	0,00 zł	181,40 zł	
I Odsetki, w tym:		181,40 zł	
- dla jednostek powiązanych			
II Strata ze zbycia inwestycji			
III Aktualizacja wartości inwestycji			
IV Inne			
I. (I) Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	45 278,46 zł	27 043,44 zł	
J. (J) Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)	0,00 zł	0,00 zł	
I Zyski nadzwyczajne		0,00 zł	
II Straty nadzwyczajne		0,00 zł	
K. (K) Zysk (strata) brutto (I±J)	45 278,46 zł	27 043,44 zł	
L. (L) Podatek dochodowy	4 067,00 zł	2 434,00 zł	
Nadwyżka przychodów nad kosztami ekspl. i utrzymania nieruchomości z r.b.(-)			
Nadwyżka kosztów nad przychodami ekspl. i utrzymania nieruchomości z r.b.			
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
N. Zysk (strata) netto (K-L-M)	41 211,46 zł	24 609,44 zł	

Sporządzono dnia 30.03.2023 r.

Ewa Zapolska-Downar

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych - na podstawie art.52 ust.2 ustawy o rachunkowości)

GŁÓWNA KSIĘGOWA
SM „POMERANIA”

mgr inż. Ewa Zapolska-Downar

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostka wielosobowa, wszystkich członków tego organu - na podstawie art. 52 ust.2 ustawy o rachunkowości)

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"POMERANIA"

mgr Damian Marszałek

CZŁONEK ZARZĄDU
SM "POMERANIA"
Krzysztof Kościuszko

Bilans na dzień 31.12.2022 r.

Lp.	Aktywa	Stan na koniec		Lp.	Pasywa	Stan na koniec	
		poprzedniego roku obrotowego	bieżącego roku obrotowego			Poprzedniego roku obrotowego	bieżącego roku obrotowego
A.	Aktywa trwałe	4 230 182,25 zł	4 149 598,35 zł	A	Kapitał (fundusz) własny	4 239 011,40 zł	4 265 359,78 zł
I	Wartości niematerialne i prawne		- zł	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	3 625 163,33 zł	3 544 579,43 zł
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	9 720,29 zł	9 720,29 zł
				2.	Fundusz wkładów budowlanych	3 153 329,03 zł	3 077 332,90 zł
				3.	Fund. Wkładów mieszkaniowych	462 114,01 zł	457 526,24 zł
2	Wartość firmy			4.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	- zł	- zł
3	Inne wartości niematerialne i prawne		- zł	II	Fundusz zasobowy		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			III			
II	Rzeczowe aktywa trwałe	4 230 182,25 zł	4 149 598,35 zł	IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	586 573,14 zł	586 573,14 zł
1	Środki trwałe	4 230 182,25 zł	4 149 598,35 zł	1	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-24 840,00 zł	-24 840,00 zł
a.	grunty własne	636 835,34 zł	636 835,34 zł				
b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 466 820,41 zł	3 386 236,51 zł	V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny środ. Trwałych niemieszkaniowych	- zł	- zł
c	urządzenia techniczne i maszyny	126 526,50 zł	126 526,50 zł	VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
d	inne środki trwałe			VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	25 940,85 zł	68 330,56 zł
2	Środki trwałe w budowie	- zł	- zł	VIII	Zysk (strata) netto	26 174,08 zł	90 716,65 zł
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego		
III	Należności długoterminowe	- zł	- zł	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		
1	od jednostek powiązanych			I	Rezerwy na zobowiązania		
2	Od pozostałych jednostek (odsetki budżetowe)	0,00 zł	- zł	1	Rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego		
IV	Inwestycje długoterminowe	- zł	- zł	2	rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
1	Nieruchomości			II	Zobowiązania długoterminowe	- zł	- zł
2	Wartości niematerialne i prawne			1	wobec jednostek powiązanych		
3	Długoterminowe aktywa finansowe			2	wobec pozostałych jednostek		
a.	w jednostkach powiązanych			a	kredyty i pożyczki	- zł	- zł
	udziały lub akcje			b	z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych		
	inne papiery wartościowe			c	inne		
	udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	200 895,63 zł	98 413,96 zł
	inne długoterminowe aktywa finansowe			1	wobec jednostek powiązanych		

V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	- zł	- zł	a	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	- zł	- zł
1	Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego				do 12 miesięcy	169 373,54 zł	43 456,84 zł
2	Inne rozliczenia międzyokresowe				powyżej 12 miesięcy		
B	Aktywa obrotowe	454 950,06 zł	432 187,98 zł	b	inne	23 546,71 zł	25 982,52 zł
I	Zapasy			2	Wobec pozostałych jednostek		
1	Zaliczki na dostawy			a	kredyty i pożyczki		
II	Należności krótkoterminowe	189 171,83 zł	149 947,00 zł	b	inne zobowiązania finansowe		- zł
1	Należności od pozostałych jednostek			c	zaliczki otrzymane na dostawy		
a.	z tyt.należ.opł.eksploat ac.-mieszkan,garaży			d	z tyt. Rozlicz.z członkami -lokale mieszkania		
b	z tyt.należ.opł.eksploat ac.-lokal. użyt.			e	z tyt. rozlicz.z członkami -lokale użytkowe		
c	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:			f	z tyt.podatków, ubezpieczeń i innych świadczeń	7 975,38 zł	28 974,60 zł
	do 12 miesięcy	159 751,90 zł	101 386,15 zł	g	inne	- zł	
	powyżej 12 miesięcy			h	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		
d	pozostałe należności			i	pozostałe zobowiązania (media		
e	z tytułu podatku, ubezpieczeń społ. i zdrowot. I innych świad	22 971,30 zł	41 292,41 zł	3	Fundusze specjalne	226 107,13 zł	197 718,04 zł
f	inne	6 448,63 zł	7 268,44 zł	a	zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	- zł	- zł
g	dochodzenie na drodze sądowej		- zł	b	fundusz remontowy		
III	Inwestycje krótkoterminowe	96 508,67 zł	138 713,51 zł	c	inne fundusze specjalne		- zł
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	96 508,67 zł	138 713,51 zł	IV	Rozliczenia międzyokresowe		
a.	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	96 508,67 zł	138 713,51 zł	1	Ujemna wartość		
	środki pieniężne na rach. bankowym			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	- zł	- zł
	środki pieniężne w kasie				długoterminowe		
2	Inne inwestycje krótkoterminowe				krótkoterminowe		- zł
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	169 269,56 zł	143 527,47 zł		Nadwyżka przychodów nad kosztami		
	Nadwyżka kosztów nad przychodami						

	Saldo WN funduszu remontowego na nieruchomościach				Pozostałe rozliczenia międzyokresowe (fundusz remont.)	19 118,15 zł	20 294,55 zł
	Aktywa razem	4 685 132,31 zł	4 581 786,33 zł		Pasywa razem	4 685 132,31 zł	4 581 786,33 zł

Sporządziła: Główna Księgowa Ewa Zapolska- Downar

GŁÓWNA KSIĘGOWA
SM „POMERANIA”
mgr inż. Ewa Zapolska-Downar

TABELA ŚRODKÓW TRWAŁYCH ZA 2022 ROK

LP	NAZWA SR.TRWAŁEGO	WARTOŚĆ	UMORZ.AM.	UMORZENIE
		ŚR.TRWAŁEGO	ZA 2022R.	STAN-31.12.22
1	Bud.mieszk.Żółkiewskiego	282 737,28	4 241,07	143 119,64
2	Bud.mieszk.Paska	3 782 045,92	49 589,14	1 615 147,82
3	Bud.mieszk.Podhalanska	1 592 732,75	21 872,07	618 045,51
	RAZEM BUDYNKI	5 657 515,95	75 702,28	2 376 312,97
4	Ogrodzenie Podhalanska	29 603,66	444,05	7 548,85
5	Garaże blaszane Paska	67 456,00		67 456,00
6	Garaże Podhalańska	117 398,42	2 934,36	67 490,28
7	Garaże Żółkiewskiego	60 128,36	1 503,21	27 057,78
	RAZEM GARAŻE	244 982,78	4 437,57	162 004,06
8	Urządzenie Paska	94 131,86		38 123,45
9	Urządzenie Podhalańska	112 829,09	0,00	40 618,56
	RAZEM URZ. TECHNICZNE	206 960,95	3 104,42	78 742,01
10	Grunt Paska	334 314,89	0,00	0,00
11	Grunt Żółkiewskiego	91 500,95	0,00	0,00
12	Grunt Podhalańska	195 800,48	0,00	0,00
	RAZEM GRUNTY	621 616,32	0,00	0,00
13	DRUKARKA LASER	1 637,01	0,00	1 637,01
	RAZEM ŚR.TRWAŁE	6 762 316,67	83 688,32	2 624 607,89
14	System Fin.-Ksieg	1 342,00	0,00	1 342,00
15	System czynszowy	1 342,00	0,00	1 342,00
	RAZEM SYS.KSIEGOWE	2 684,00	0,00	2 684,00
16	Wyposażenie ruchome	2 952,89	0,00	2 952,89
17	Służebność Grunt.Podhalańska	50 729,95	0,00	35 510,93
	OGÓŁEM	6 818 683,51	83 688,32	2 665 755,71

GŁÓWNA KSIĘGOWA
SM „POMERANIA”

mgr inż. Ewa Zapolska-Downar

2022 ROK

WYSZCZEGÓL.N.	OGÓŁEM			GOSP.ZAS.MIESZK.			DZIAŁALNOŚĆ OPOD.		
	PRZYCHODY	KOSZTY	WYNIK	PRZYCHODY	KOSZTY	WYNIK	PRZYCHODY	KOSZTY	WYNIK
Ekspl.zas.miesz	636 747,76	751 212,61	-114 464,85	636 747,76	751 212,61	-114 464,85			
ekspl. L.użytk	41 116,77	13 392,63	27 724,14				41 116,77	13 392,63	27 724,14
Ekspl.garaży	25 557,24	12 822,23	12 735,01				25 557,24	12 822,23	12 735,01
Razem ekspl.	703 421,77	777 427,47	-74 005,70	636 747,76	751 212,61	-114 464,85	66 674,01	26 214,86	40 459,15
Co i cw lok.miesz	426 540,63	349 043,33	77 497,30	426 540,63	349 043,33	77 497,30	18 410,56	13 678,52	4 732,04
Co i cw lok.użytk.	18 410,56	13 678,52	4 732,04				18410,56	13678,52	4732,04
Razem co i ccw	444 951,19	362 721,85	82 229,34	426 540,63	349 043,33	77 497,30	85 084,57	39 893,38	45 191,19
Razem	1 148 372,96	1 140 149,32	8 223,64	1 063 288,39	1 100 255,94	-36 967,55			
Odsetki czynsz miesz									
Odsetki i.użytkowe	87,27		87,27				87,27		87,27
Odsetki od faktur									
Pozostałe									
R.przych.i koszty finan.									
Poz.przych.									
Poz.koszty									
R.poz.przych.i koszty									
Straty i zyski nadzw.									
Ogółem wynik	1 148 460,23	1 140 149,32	8 310,91	1 063 288,39	1 100 255,94	-36 967,55	85 171,84	39 893,38	45 278,46
NKUP KOSZTY ZARZĄDU									
NKUP KOSZTY									
Ogółem CIT 8	1 148 460,23	1 140 149,32	8 310,91						
Podst.opod.									45 278,00
Podatek 9%									4075
Wynik za 2022 rok									45 278,00
SPRZEDAZ OPOD.	85 171,84						ZAPŁ.		2436
SPRZEDAZ ZWOL.	1 063 288,39						do zapł.		1 639,00
SPRZEDAZ OGÓŁEM	1 148 460,23								
WSK.SPRZ.OPOD.	6,57								
WSK.SPRZ.ZWOL.	93,43								
	100								

GŁÓWNA KSIĘGOWA
SM „POMERANIA”

mgr inż. Ewa Zapolska-Downar

TABELA nr 2 do informacji dodatkowej

RUCH KAPITAŁÓW

	B.O.	zwiększenia	zwiększenie	B.Z.
1. fundusz udziałowy	9 720,29			9 720,29
2 fundusz zasobowy	581 500,15		5 072,99	586 573,14
fundusz zasobów mieszk.	6 895,25			6 895,25
wpisowe	10 538,35			10 538,35
grunty w wieczystym użytkowaniu	612 607,45			612 607,45
sluzebnosc grunt.Podhal	-28 911,94		Umorzenie 2022 rok	-28 911,94
zysk netto	2 297,21			2 297,21
dot.rozl.Paska	34 396,37			34 396,37
pozostale	28 644,50			28 644,50
3 fundusz wkładów mieszkaniowych	461 873,95	wpłata i zwiększenie wkładu	Umorzenie 2022 rok	461 873,95
4 fundusz wkładów budowlanych	3 154 859,39	wpłata i zwiększenie wkładu	Umorzenie 2022 rok	3 154 859,39
umorzenia	-80 434,49	-80 434,49	Umorzenie 2022 rok	-80 434,49
komputery	-4 532,55			-4 532,55

GŁÓWNA KSIĘGOWA
SM „POMERANIA”

mgr inż. Ewa Zapolska-Dowmnar

