

POMERANIA

Spółdzielnia Mieszkaniowa

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Bilans

Rachunek Zysku i Strat

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Sprawozdanie Rady Nadzorczej

Sprawozdanie Zarządu

Spółdzielni Mieszkaniowej

„POMERANIA”

za okres sprawozdawczy

01.01.2023r. –31.12.2023r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa POMERANIA w Szczecinie

ul. Żółkiewskiego 14A

71-346 Szczecin

Telefon: 798 141 222

E-mail: biuro@smpomerania.pl

NIP: 851-00-17-311

REGON: 001031801

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD 01.01.2023 ROKU DO 31.12.2023 ROKU

1. Nazwa, siedziba, podstawowy przedmiot działalności jednostki oraz numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji:

Nazwa i siedziba: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pomerania”, ul. Żółkiewskiego 14a/10, 70-346 Szczecin**

Podstawowy przedmiot działalności: **zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie**
Statystyczny numer identyfikacyjny (REGON): **001031801**

Numer identyfikacji podatkowej (NIP): **8510017311**

Organ Rejestrowy: **Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie - XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Spółdzielnia zarejestrowana jest pod numerem 0000230074**

2. Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy **01.01.2023 r.- 31.12.2023 r.**
3. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni – nieograniczony.
4. W bieżącym roku obrotowym w skład Spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego.
5. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są nam znane okoliczności i zdarzenia, które świadczyłyby o istnieniu poważnych zagrożeń dla kontynuowania przez jednostkę działalności w najbliższym okresie. Dlatego sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w okresie nie krótszym niż jeden rok od dnia bilansowego.
6. Omówienie przyjętych zasad rachunkowości:
 - Aktywa i pasywa wycenione według zasad określonych w ustawie o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (Dz.U. 2023 poz. 120).
 - Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się lub umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych wynikających z załącznika do ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 185,326). Umorzenie środków trwałych stanowiących budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą związaną z tymi budynkami dokonuje się w korespondencji z kontami funduszy, które finansowały wartość tych środków trwałych.

- Składniki majątku o przewidywanym okresie nie przekraczającym jednego roku oraz wartości nie przekraczającej 10.000,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.
- Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.
- Należności i zobowiązania wyceniane są na dzień ujęcia w księgach rachunkowych w wartości nominalnej, z zachowaniem zasady ostrożności. Na dzień bilansowy należności wycenia się kwotę wymaganą zapłaty (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące), zaś zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty.
- Fundusze własne i specjalne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według rodzajów i zasad określonych przepisami Statutu.
- W rachunku zysku i strat sporządzanym według wariantu porównawczego, ustalony wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (lokale mieszkalne, lokale użytkowe i garaże na prawach) wykazywany jest w pozycji „zmiana stanu produktów”, jedynie za rok obrotowy. Rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych kosztów i rozliczeniach międzyokresowych przychodów. Wynik finansowy (nadwyżka lub strata) z pozostałej działalności gospodarczej – innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi – wykazywany w rachunku zysków i strat oraz w bilansie jako wynik finansowy netto za bieżący okres sprawozdawczy, rozliczany jest po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego (w roku następnym), zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia.
- Spółdzielnia zgodnie z § 4 ust 1 i § 5 Statutu 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 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 oraz Dz. U. z 2022 r. poz. 1561).

7. Wyniki z całokształtu działalności obejmują:

- Przychody i koszty operacyjne,
- Pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- Przychody i koszty finansowe.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostała działalność gospodarczą.

8. Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans,

- rachunek zysków i strat – wersja porównawcza,
- dodatkowe informacje i objaśnienia ,
- sprawozdanie z działalności spółdzielni.

Szczecin, dnia 22.05.2024 r.

Sporządził:

Zarząd

PREZES ZARZĄDU

Anna Rozwadowska

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. "POMERANIA"

Marta Wozniak

PREZES ZARZĄDU

Anna Rozwadowska

Spółdzielnia Mieszkaniowa "POMERANIA"
ul. ŻÓŁKIEWSKIEGO 14a/10 Szczecin

BILANS

w zł

NR POZYCJI	AKTYWA	Stan na 31.12.2023 r.	Stan na 31.12.2022 r.
	1	2	3
1	A. Aktywa trwałe	4 134 885,54	4 149 598,35
2	I. Wartości niematerialne i prawne	14 458,07	0,00
3	1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
4	2. Wartość firmy		
5	3. Inne wartości niematerialne i prawne	14 458,07	0,00
6	4. Zaliczki na wartości niematerialnych i prawnych		
7	II. Rzeczowe aktywa trwałe	4 120 427,47	4 149 598,35
8	1. Środki trwałe	4 120 427,47	4 149 598,35
9	a) grunty (w tym: prawo użytkowania wieczystego gruntu)	621 616,32	636 835,34
10	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 272 042,52	3 386 236,51
11	c) urządzenia techniczne i maszyny	226 768,63	126 526,50
12	d) środki transportu	0,00	0,00
13	e) inne środki trwałe	0,00	0,00
14	2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
15	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
16	III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
17	1. Od jednostek powiązanych		
18	2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
19	3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
20	IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
21	1. Nieruchomości		
22	2. Wartości niematerialne i prawne		
23	3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
24	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
25	- udziały lub akcje	0,00	0,00
26	- inne papiery wartościowe		
27	- udzielone pożyczki		
28	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
29	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
30	- udziały lub akcje		
31	- inne papiery wartościowe		
32	- udzielone pożyczki		
33	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
34	c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
35	- udziały lub akcje		
36	- inne papiery wartościowe		
37	- udzielone pożyczki		
38	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
39	4. Inne inwestycje długoterminowe		
40	V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
41	1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
42	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00

43	B. Aktywa obrotowe	644 468,08	432 187,98
44	I. Zapasy	0,00	0,00
45	1. Materiały		
46	2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
47	3. Produkty gotowe		
48	4. Towary		
49	5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
50	II. Należności krótkoterminowe	216 884,85	149 947,00
51	1. Należności od jednostek powiązanych		
52	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty :		
53	- do 12 miesięcy		
54	- powyżej 12 miesięcy		
55	b) inne		
56	2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
57	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty :		
58	- do 12 miesięcy		
59	- powyżej 12 miesięcy		
60	b) inne		
61	3. Należności od pozostałych jednostek	216 884,85	149 947,00
62	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty :	40 574,93	101 386,15
63	- do 12 miesięcy	40 574,93	101 386,15
64	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
65	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznonprawnych	39 392,98	41 292,41
66	c) inne	0,00	7 268,44
67	d) dochodzone na drodze sądowej	58 936,77	0,00
68	e) należności od osób zajmujących lokale	77 980,17	0,00
69	- należności od lokali mieszkalnych	76 305,59	0,00
70	- należności od lokali użytkowych	1 674,58	0,00
71	III. Inwestycje krótkoterminowe	315 266,14	138 713,51
72	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	315 266,14	138 713,51
73	a) w jednostkach powiązanych		
74	- udziały lub akcje		
75	- inne papiery wartościowe		
76	- udzielone pożyczki		
77	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
78	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
79	- udziały lub akcje		
80	- inne papiery wartościowe		
81	- udzielone pożyczki		
82	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
83	c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	315 266,14	138 713,51
84	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	315 266,14	138 713,51
85	- inne środki pieniężne	0,00	0,00
86	- inne aktywa pieniężne		
87	2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
88	IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	112 317,09	143 527,47
89	1. Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości GZM	111 062,35	0,00
90	2. Pozostałe krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 254,74	143 527,47
91	C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
92	D. Udziały (akcje) własne		
93	Aktywa razem (A+B+C+D)	4 779 353,62	4 581 786,33

Sporządził

Zarząd

Szczecin, dnia 20.05.2024 r.

PREZES ZARZADU

Anna Rozadowska

PREZES ZARZADU

Anna Rozadowska

Spółdzielnia Mieszkaniowa "POMERANIA"
ul. ŻÓŁKIEWSKIEGO 14a/10 Szczecin

BILANS

w zł

NR POZYCJI	PASywa	Stan na 31.12.2023 r.	Stan na 31.12.2022 r.
		2	3
1	A. Kapitał (fundusz) własny	4 208 259,60	4 265 359,78
2	I. Kapitał (fundusz) podstawowy w tym:	3 460 692,20	3 087 053,19
3	1. Fundusz udziałowy	9 720,29	9 720,29
4	2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
5	3. Fundusz wkładów budowlanych	3 450 971,91	3 077 332,90
6	II. Kapitał (fundusz) zasobowy, w tym:	659 351,43	1 044 099,38
7	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
8	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-24 840,00	-24 840,00
9	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
10	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
11	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
12	- na udziały (akcje) własne		
13	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	114 763,86	68 330,56
14	VI. Zysk (strata) netto	-1 707,89	90 716,65
15	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
16	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	571 094,02	316 426,55
17	I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
18	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
19	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
20	- długoterminowa		
21	- krótkoterminowa	0,00	0,00
22	3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
23	- długoterminowe		
24	- krótkoterminowe	0,00	0,00
25	II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
26	1. Wobec jednostek powiązanych		
27	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
28	3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
29	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
30	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
31	c) inne zobowiązania finansowe		
32	d) zobowiązania wekslowe		
33	e) inne	0,00	0,00
34	III. Zobowiązania krótkoterminowe	527 245,37	296 132,00
35	1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
36	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
37	- do 12 miesięcy		
38	- powyżej 12 miesięcy		
39	b) inne		
40	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
41	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
42	- do 12 miesięcy		
43	- powyżej 12 miesięcy		
44	b) inne		

45	3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	194 635,24	98 413,96
46	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
47	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
48	c) inne zobowiązania finansowe		
49	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	30 309,13	43 456,84
50	- do 12 miesięcy	30 309,13	43 456,84
51	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
52	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	36 097,10	0,00
53	f) zobowiązania wekslowe		
54	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 904,09	28 974,60
55	h) z tytułu wynagrodzeń		
56	i) inne	25 982,52	25 982,52
57	j) zobowiązania wobec osób zajmujących lokale	100 342,40	0,00
58	- zobowiązania wobec lokali mieszkalnych i użytkowych c.o	100 342,40	0,00
59	- zobowiązania	0,00	0,00
60	4. Fundusze specjalne	332 610,13	197 718,04
61	IV. Rozliczenia międzyokresowe	43 848,65	20 294,55
62	1. Ujemna wartość firmy		
63	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	23 773,09	20 294,55
64	- długoterminowe	0,00	0,00
65	- krótkoterminowe	23 773,09	20 294,55
66	3. Nadwyżka przychodów nad kosztami nieruchomości GZM	20 075,56	0,00
67	Pasywa razem (A+B)	4 779 353,62	4 581 786,33

Sporządził:

Zarząd

Szczecin, dnia 20.05.2024 r.

PREZES ZARZĄDU
Anna Rozwadowska

PREZES ZARZĄDU
Anna Rozwadowska

NR POZYCJI	Wyszczególnienie	Dane za okres	
		od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.	od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.
		2	3
01	A.Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	1 450 415,35	1 185 340,51
02	- od jednostek powiązanych		
03	I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 465 868,18	1 148 372,96
04	II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-15 452,83	36 967,55
	II a - Nadwyżka przychodów nad kosztami uzyskana z działalności GZM	-24 529,93	0,00
	II b - Nadwyżka kosztów nad przychodami uzyskana z działalności GZM	9 077,10	36 967,55
	II c - Pozostała zmiana stanu produktów		
05	III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
06	IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
07	B. Koszty działalności operacyjnej	1 445 015,35	1 140 149,32
08	I. Amortyzacja	10 449,62	0,00
09	II. Zużycie materiałów i energii	693 714,63	473 375,41
10	III. Usługi obce	346 509,68	182 173,65
11	IV. Podatki i opłaty, w tym:	38 361,26	41 012,16
12	- podatek akcyzowy		
13	V. Wynagrodzenia	135 108,36	139 568,70
14	VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	16 874,28	25 483,38
	- emerytalne		
15	VII. Pozostałe koszty rodzajowe	203 997,52	278 536,02
16	VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
17	C. Zysk(Strata) ze sprzedaży (A-B)	5 400,00	45 191,19
18	D. Pozostałe przychody operacyjne	1 358,92	87,27
19	I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
20	II. Dotacje		
21	III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
22	IV. Inne przychody operacyjne	1 358,92	87,27
23	E. Pozostałe koszty operacyjne	5 339,81	0,00
24	I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
25	II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
26	III. Inne koszty operacyjne	5 339,81	0,00
27	F. Zysk (Strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 419,11	45 278,46
28	G. Przychody finansowe	0,00	0,00
29	I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
30	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
31	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
32	II. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych		
33	III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
34	IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
35	V. Inne		
36	H. Koszty finansowe	0,00	0,00
37	I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
	- dla jednostek powiązanych		
38	II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
39	III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
40	IV. Inne		
41	I. Zysk (Strata) brutto (F+G-H)	1 419,11	45 278,46
42	J. Podatek dochodowy	3 127,00	4 067,00
43	K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
44	L. Zysk (Strata) netto (I-J-K)	-1 707,89	41 211,46

Szczecin, dnia 20.05.2024r.
sporządził

zatwierdził

PREZES ZARZĄDU

Anna Rozwałdowska

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. "POMERANIA"

Marta Weźniak

PREZES ZARZĄDU

Anna Rozwałdowska

Dodatkowe informacje i objaśnienia

1. Informacje i objaśnienia do bilansu

Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu obejmują w szczególności:

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 .

Zmiana wartości początkowej środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych

Nazwa grupy	Stan na 31.12.2022 r.	Wartość wg ksiąg / przychody	Wartość wg ksiąg/ rozchody	Stan na 31.12.2023 r.
Wartości niematerialne i prawne	58 579,95	0,00	44 121,88	14 458,07
Środki trwałe: (rozchody z tytułu wyodrębnień, likwidacji)	6 765 269,56	0,00	2 644 842,09	4 120 427,47
Razem	6 823 849,51	0,00	2 688 963,97	4 134 885,54

2) kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych - **nie dotyczy**;

3) kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust.10 - **nie dotyczy**;

4) wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu - **nie dotyczy**;

5) liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują - **nie dotyczy**;

6) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Odpisy aktualizujące wartość należności

Wyszczególnienie	Stan odpisów aktualizujących na 31.12.2022 r.	Utworzone w 2023 r.	Rozwiązane w 2023 r.	Stan odpisów aktualizujących na 31.12.2023 r.
Odpisy aktualizujące wartość należności od lokali mieszkalnych, użytkowych oraz od kontrahentów	0,00	0,00	0,00	0,00

7) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych - **nie dotyczy**;

8) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym ;

Fundusze spółdzielni:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023 r.
Fundusz udziałowy	9 720,29
Fundusz zasobowy wpisowe, wieczyste	659 351,43
Fundusz wkładów mieszkaniowych	6 895,25
Fundusz wkładów budowlanych	3 444 076,66
Fundusz z aktualizacji wyceny	-24 840,00
Razem	4 095 203,63

9) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy –

Za rok obrotowy wynik Spółdzielni wynosił strata (- 1 707,89 zł)

Propozycja sposobu podziału zysku z lat ubiegłych.

Wyszczególnienie	Kwota
Zysk netto za lata poprzednie	114 763,86
Proponowany podział zysku:	114 763,86
- dodatkowy odpis na fundusz remontowy	10 774,74
- pokrycie straty za 2023 rok	1 707,89
- odpis na fundusz zasobowy	50 000,00
- ujemne salda gospodarki zasobami mieszkaniowymi	52 281,23

10) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym- **nie występują**

11) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

- a) do 1 roku,
- b) powyżej 1 roku

Podział zobowiązań długoterminowych według okresów wymagalności

Wyszczególnienie	Zobowiązania krótkoterminowe do 1 roku	Zobowiązania długoterminowe	Razem zobowiązania na 31.12.2023 r.
Zobowiązania z tytułu kredytów	0,00	0,00	0,00

12) łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.

Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku

Wyszczególnienie	Kwota zobowiązania na 31.12.2023 r.	Kwota zabezpieczenia na 31.12.2023 r.
Kaucje - zabezpieczenie kredytu obrotowego w rachunku bieżącym	0,00	0,00
Razem:	0,00	0,00

13) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów, a zobowiązaniem zapłaty za nie.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów i przychodów

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023 r.
Rozliczenia międzyokresowe kosztów w tym:	112 317,00
- długoterminowe	0,00
- krótkoterminowe	112 317,00
Rozliczenia międzyokresowe przychodów w tym:	43 848,65
- długoterminowe	0,00
- krótkoterminowe	43 848,65

14) w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.

Składniki aktywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu - powiązania

Wyszczególnienie	Numer konta księgowego	Kwota na 31.12.2023 r.	Pozycja w bilansie	Kwota na 31.12.2023 r.
Należności z tytułu robót i usług	204*	216 884,85	B.II.3 lit. a	40 574,93
	220*249		B.II.3 lit. e	77 980,17

Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu - powiązania

Wyszczególnienie	Numer konta księgowego	Kwota na 31.12.2023 r.
Zobowiązania z tytułu robót i usług	204*	100 342,10
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług – kaucje,	249*201*220*	94 292,84

15) środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

- a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2017 r. poz. 1876, 2361 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138),
- b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo – kredytowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2065, 2486 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138) –

Środki zgromadzone na rachunku VAT na dzień 31.12.2023 r. wynoszą 0,00 zł.

1a. Informacje i objaśnienia do bilansu w zakresie instrumentów finansowych

Spółdzielnia nie posiada instrumentów finansowych, które zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych należałoby za takie uznać, wycenić i zaprezentować w bilansie.

2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

Dodatkowe informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat obejmują w szczególności:

- 1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynkami geograficznymi) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;

-gospodarka zasobami mieszkaniowymi, lokalami użytkowymi i garażami, pozostała działalność **1 465 868,18 zł**

Rodzaje działalności	Przychody ze sprzedaży za rok obrotowy
Lokale mieszkalne	1 365 292,87
Lokale użytkowe	65 479,64
Garaże	29 695,67
Pozostała działalność	5 400,00
Razem	1 465 868,18

- 2) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:
- amortyzacji,
 - zużycia materiałów i energii,
 - usług obcych,
 - podatków i opłat,
 - wynagrodzeń,
 - ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,
 - pozostałych kosztach rodzajowych
- Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.
- 3) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe – **nie wystąpiły**;
- 4) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów- **nie wystąpiły**;
- 5) informacje o przychodach, kosztach i niedoborach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – **nie wystąpiły**;
- 6) rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto – zgodnie z tabelą nr 1 i tabelą nr 2

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto - przychody Tabela nr 1

1		Przychody bilansowe	1 467 227,10 zł
2	W Y Ł A C Z E N I A	n.p.p. przedawnione zobowiązanie	0,00 zł
3= 1+2		Przychody podatkowe	1 467 227,10 zł

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto - przychody Tabela nr 2

1	Koszty bilansowe	1 450 355,16 zł	
2	W Y Ł Ą C Z E N I A	Utworzony odpis aktualizujący - lokale mieszkalne	0,00 zł
		Utworzony odpis aktualizujący - lokale użytkowe	0,00 zł
		Działalność operacyjna -n. k. u. p.	0,00 zł
		Koszty zarządu- n. k. u. p.	0,00 zł
		Odsetki pozostałe	0,00 zł
		RAZEM	0,00 zł
3=1+2	Koszty podatkowe	1 450 355,16 zł	

7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym - **nie występuje**;

8) odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym - **nie występuje**;

3. Kursy przyjęte do wyceny pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych

Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny

- **nie występuje**.

4. Umowy i istotne transakcje zawarte przez jednostkę oraz niektóre zagadnienia osobowe

Objaśnienia do zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych obejmują w szczególności:

- 1) informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki - **nie wystąpiły**,

- 2) informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki – **nie wystąpiły**;
- 3) informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe - szczegółowa analiza

Przeciętne zatrudnienie w podziale na grupy zawodowe

Wyszczególnienie	Ilość
Pracownicy umysłowi	3
Pracownicy fizyczni	0
Razem	3

- 4) informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu - **nie dotyczy**;
- 5) informacja o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów - **nie dotyczy**;
- 6) informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,
 - b) inne usługi poświadczające,
 - c) usługi doradztwa podatkowego,
 - d) pozostałe usługi
- nie dotyczy**

5. Pozostałe informacje i objaśnienia

Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki:

1. 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 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 oraz Dz.U. z 2022 r. poz.1561).
2. Na niedobór lub nadwyżkę z gospodarki zasobami mieszkaniowymi składa się: niedobór lub nadwyżka na gospodarce lokalami mieszkalnymi, niedobór lub nadwyżka na gospodarce lokalami użytkowymi (z tytułem: spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności), niedobór lub nadwyżka na gospodarce garażami (z tytułem: spółdzielcze własnościowe prawo do garażu, prawo odrębnej własności).
3. Niedobór lub nadwyżka z gospodarki zasobami mieszkaniowymi, na dzień bilansowy rozliczana jest za pośrednictwem konta o nazwie „Rozliczenia Międzyokresowe - wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi:
 - a) nadwyżka kosztów nad przychodami – jako koszty salda „Winien” konta 647,
 - b) nadwyżkę przychodów nad kosztami – jako przychody salda „Ma” konta 647, natomiast w rachunku zysków i strat sporządzanym według wariantu porównawczego, ustalony wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wykazywany jest w pozycji „zmiana stanu produktów” w następujący sposób:
 - a) nadwyżka kosztów nad przychodami – ze znakiem „+”
 - b) nadwyżka przychodów nad kosztami - ze znakiem „-”.

Nadwyżki i niedobory z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości za rok obrotowy i łącznie z wynikiem lat ubiegłych przedstawia szczegółowo tabela ;

Nadwyżki i niedobory z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości

Nr nieruchomości	Koszty	Przychody	Wynik 2023
Ul. Żółkiewskiego 14-14a	223 428,32	228 202,96	4 774,64
Ul. J.Ch. Paska 34 abcd	852 258,61	860 220,54	7 961,93
UL. Podhalańska 12-13	346 708,99	349 915,83	3 206,84
Ul. Żółkiewskiego - garaże	7 311,90	6 380,53	- 931,37
Ul. J.Ch. Paska - garaże	15 307,53	15 748,32	440,79
Razem	1 445 015,35	1 460 468,18	15 452,83

Nr nieruchomości	Koszty 2022r.	Przychody 2022r.	Wynik roku ub.	Wynik 2023r. + wynik lat ubiegłych
Ul. Żółkiewskiego 14-14a	223 428,32	228 202,96	4 774,64	- 3 133,96
Ul. J.Ch. Paska 34 abcd	852 258,61	860 220,54	7 961,93	-53 179,12
UL. Podhalańska 12-13	346 708,99	349 915,83	3 206,84	- 34 183,13
Ul. Żółkiewskiego - garaże	7 311,90	6 380,53	- 931,37	- 931,37
Ul. J.Ch. Paska - garaże	15 307,53	15 748,32	440,79	440,79
Razem:	1 445 015,35	1 460 468,18	15 542,83	- 90 986,79

4. Fundusz remontowy na dzień bilansowy jeśli wykazuje saldo MA jest prezentowany w bilansie w pozycji pasywów jako zobowiązania krótkoterminowe- fundusze specjalne. Jeśli wykazuje saldo WN prezentacja tego salda następuje w aktywach bilansu w pozycji krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – szczegółowa analiza

Wpływy i wydatki funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości ogółem:

Nr nieruchomości	Saldo roku ubiegłego	Wydatki	Wpływy	Saldo
Ul. Żółkiewskiego 14-14a	26 479,53	0,00	35 861,46	62 340,99
Ul. J.Ch. Paska 34 abcd	96 280,79	20 792,16	120 894,80	196 383,43
UL. Podhalańska 12-13	77 349,15	50 851,60	47 241,26	73 738,81
Ul. Żółkiewskiego - garaże	0,00	0,00	0,00	0,00
Ul. J.Ch. Paska - garaże	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	200 109,47	71 643,76	203 997,52	332 463,23

5. Różnica między kosztami dostawy ciepła do lokali mieszkalnych i lokali użytkowych na prawach, a przychodami z tytułu opłat za ciepło (nadpłata bądź niedobór), podlega indywidualnemu rozliczeniu z użytkownikami lokali po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Na dzień bilansowy różnica ta, ujmowana jest na rozrachunkach.

6. Na wynik finansowy (zysk, strata) z innych tytułów niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi składa się:

- a) wynik na pozostałej działalności gospodarczej (innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi),
- b) wynik na pozostałej działalności operacyjnej,
- c) wynik na działalności finansowej,

Wynik finansowy (nadwyżka lub strata) z pozostałej działalności gospodarczej - innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi - wykazywany w rachunku zysków i strat oraz w bilansie jako wynik finansowy netto za bieżący okres sprawozdawczy, rozliczany jest po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego (w roku następnym), zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia.

7. Koszty Zarządu dzielone są w ujęciu rachunkowym wg powierzchni użytkowej zgodnie z regulaminem, natomiast w ujęciu podatkowym dzielone są zgodnie z art.15 ust. 2 i 2a ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2023 poz. 185,326) tj. wg stosunku przychodów ze źródeł, z których dochód podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych oraz z innych źródeł (między innymi: ze źródeł, z których część dochodów nie podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym albo jest zwolniona z tego opodatkowania) do ogólnej kwoty przychodów.

Szczecin, dnia 22.05.2024 r.

sporządziła:

PREZES ZARZĄDU
Anna Rozwadowska

WZŁOŻONEK ZARZĄDU
S.M. "POMERANIA"
Marta Woźniak

PREZES ZARZĄDU
Anna Rozwadowska

SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„POMERANIA”
W SZCZECINIE

ZA 2023

SZCZECIN, CZERWIEC 2024

I. KOMPETENCJE I ZASADY DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ.

Zgodnie z § 28 i § 34 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomerania”, w związku z art. 44 i art. 46 ustawy z dnia 16 września 1982 Prawo Spółdzielcze, Rada Nadzorcza **sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.**

Zakres kontroli i nadzoru nad Spółdzielnią jest jednak ograniczony do uprawnień wynikających z przepisów prawa. Jak wskazuje **art. 26 Prawa Spółdzielczego**, uprawnienia kontrolne i nadzorcze Rada realizuje wyłącznie w formie:

- 1/ uchwalania planów gospodarczych, które mają bezpośredni wpływ na ustalenie wysokości opłat eksploatacyjnych,
- 2/ badania okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych z działalności spółdzielni,
- 3/ dokonywania okresowych ocen wykonania przez spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię praw jej członków,
- 4/ przeprowadzania kontroli nad sposobem załatwiania przez zarząd wniosków organów spółdzielni i jej członków,
- 5/ inne wymienione w ustawie.

W celu wykonania niniejszych zadań, zgodnie z **art. 46 § 4 Prawa Spółdzielczego**, Rada może żądać od Zarządu, członków i pracowników spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać stan majątku spółdzielni.

Dodatkowo **§ 34 Statutu** naszej spółdzielni, w związku z art. 46 § 4 Prawa Spółdzielczego zastrzega do zakresu działania Rady uchwalanie **regulaminów i zasad** działania Spółdzielni, m.in.:

- Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
- Regulaminu funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych
- Zasady postępowania przy prowadzeniu windyacji należności.
- Zasady korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
- Zasady gospodarki finansowej spółdzielni, itd.

Łącznie Statut spółdzielni powierza Radzie opracowanie **12** regulaminów i zasad działania, które kierowane są do wykonania przez Zarząd spółdzielni.

Należy podkreślić, że jak wynika z powyższych uprawnień, Rada nie może wydawać bezpośrednich poleceń Zarządowi spółdzielni jak również nie może wkraczać w bieżącą działalność spółdzielni.

Rada Nadzorcza realizuje swoje funkcje statutowe na posiedzeniach, w pracach Prezydium Rady Nadzorczej oraz Komisjach o ile zostaną powołane.

Przepisy Prawa Spółdzielczego nie ustalają wymogu posiadania odpowiednich kwalifikacji przez członków Rady Nadzorczej jednak zakres jej uprawnień wielokrotnie wymaga od jej członków znajomości przepisów z różnych dziedzin. Przy małej spółdzielni, tak jak nasza, zapewnienie wyboru członków o odpowiedniej wiedzy jest wręcz niemożliwe.

II. PREZENTACJA RADY NADZORCZEJ

W dniu 14 czerwca 2022 roku, na Walnym Zgromadzeniu Członków SM."POMERANIA", zgodnie z ówczesnym brzmieniem § 87 pkt 15 Statutu spółdzielni, dokonano wyboru na nową kadencje 2022 – 2025 , pięciu członków Rady Nadzorczej, która ukonstytuowała się następująco:

- Krystyna Baran – Przewodnicząca
- Lech Sankowski - Z-ca Przewodniczącej
- Katarzyna Lubańska-Nejman - Sekretarz
- Jarosław Dziędziurko – członek
- Jacek Socha – członek

W grudniu 2022 roku z pracy w Radzie zrezygnował Pan Jacek Socha.

Rok 2023 Rada Nadzorcza rozpoczęła w składzie 4 osobowym .

W składzie tym Rada działała do początków września 2023 roku, ponieważ kolejni członkowie zrezygnowali z pracy w RN:

- Katarzyna Lubańska-Nejman – rezygnację złożyła 08.09.2023r.
- Jarosław Dziędziurko – rezygnację złożył 11.09.2023r.
- Lech Sankowski – rezygnację złożył 06.11. 2023r.

III. SKŁAD ZARZĄDU.

W okresie sprawozdawczym zmianie ulegał również skład Zarządu spółdzielni.

Do dnia 31 marca 2023 roku skład Zarządu przedstawiał się następująco:

Prezes Zarządu - Damian Marszałek

Członek Zarządu – Krystian Kościuszko

Od dnia 01 kwietnia 2023 r.

Prezes Zarządu – Milena Bauza

Członek Zarządu – Krystian Kościuszko.

IV. PRZEBIEG DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ w ROKU 2023.

Z uwagi na zmianę z dniem 23 stycznia 2024 roku dotychczasowego składu Rady Nadzorczej kadencji 2022 – 2025 , sprawozdanie z działalności Rady za 2023 r. zostało sporządzone przez obecny, uzupełniony i na nowo ukonstytuowany skład Rady , w osobach:

Marzena Paszkowska – Przewodnicząca RN

Henryk Andrzejewski – Z-ca Przewodniczącej

Krystyna Baran – Sekretarz

Iwona Spychaj - Członek

W okresie sprawozdawczym Rada odbyła 5 posiedzeń.

A.

Posiedzenia RN w okresie pracy Prezesa Damiana Marszałka głównie skoncentrowane były na usiłowaniu wyjaśnienia, zauważonych przez Radę, nieprawidłowości w pracy Zarządu.

1. W dniu 01 lutego 2023r.

Rada Nadzorcza omawiała:

- brak Regulaminu wynagrodzeń i premiowania, w wyniku czego doszło do zawyżenia przez Zarząd wynagrodzeń dla księgowej i samego Prezesa,
- prawidłowość odprowadzania przez spółdzielnię podatku CIT – ani główna księgowa, ani Prezes nie potrafili wyjaśnić z jakiego tytułu ten podatek jest odprowadzany. Prezes stwierdził jedynie, że jeśli jest to nieprawidłowe to powinna odpowiedzieć za to Rada Nadzorcza zatwierdzająca plan rzeczowo- finansowy ?!
- problem pominięcia w zmienionym Statucie diet dla członków Rady, których przyznanie w świetle zmienionych przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest dobrowolne, jednak Zarząd nie konsultował, ani z poprzednią ani z ówczesną Radą wprowadzenia niniejszych zmian również w naszej spółdzielni (chodzi o kwotę ok. 180,00 zł miesięcznie)

Rada Nadzorcza zorientowała się, że Prezes spółdzielni niejednokrotnie wprowadza Radę w błąd. Nie możliwa jest współpraca z Zarządem przy ograniczonym zaufaniu. Ponadto „brak wiedzy merytorycznej” chociażby w kwestiach podatkowych przez osobę pełniącą funkcję głównej księgowej i Prezesa spółdzielni zaniepokoiło Radę. Jak się później też okazało, Pan Prezes samowolnie przyznał sobie ryczałt na samochód pomijając uprawnienia Rady w tym zakresie, o czym jej również też nie poinformował.

2. W dniu 17 marca 2023r.

W związku z brakiem możliwości dalszej współpracy z Prezesem Spółdzielni Panem Damianem Marszałkiem Rada Nadzorcza:

- podjęła UCHWAŁĘ w sprawie odwołania z 31 marca 2023 roku Pana Damiana Marszałka z Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomerania” w Szczecinie i pełnienia funkcji Prezesa Zarządu oraz rozwiązania z nim umowy o pracę ,
- podjęła UCHWAŁĘ w sprawie powołania z dniem 01 kwietnia 2023 roku Pani Mileny Bauzy do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomerania” w Szczecinie i pełnienia funkcji Prezesa Zarządu. Wcześniej Rada Nadzorcza przeprowadziła rozmowę z Panią Mileną Bauzą, zapoznając się z jej kompetencjami i doświadczeniem zawodowym. Ponadto Pani Bauza zapewniała Radę, że jest w stanie uporządkować sprawy spółdzielni, stąd Rada zaakceptowała powołanie Pani Bauzy do pełnienia funkcji prezesa zarządu. Pani Milena Bauza została zatrudniona, zgodnie z jej sugestią na zasadzie powołania.

3. W dniu 20 marca 2023r.

Rada Nadzorcza:

- zobowiązała Pana Damiana Marszałka do sporządzenia sprawozdania finansowego i sprawozdania z działalności Zarządu za 2022 rok.

B.

Działalność Rady, w okresie pracy Pani Prezes Mileny Bauzy skoncentrowana była, ze względu na prośbę nowej Pani Prezes, na wyprowadzeniu spółdzielni z trudnej sytuacji finansowej, o czym poinformowała Radę.

4. W dniu 24 maja 2023r.

Na posiedzeniu Rady, Pani Prezes Milena Bauza przedstawiła problem braku środków finansowych na koncie spółdzielni. Gdy objęła funkcję Prezesa stan konta spółdzielni wynosił zaledwie ok. 4.000,-zł. Po analizie przeprowadzonej przez księgowego spółdzielni oraz zwrócenia uwagi, że BILANS za 2022 rok zawiera poważne błędy, Zarząd jednak zwrócił się do Walnego Zgromadzenia o jego przyjęcie zaś do Rady o podjęcie UCHWAŁY z dnia 24 maja 2023r. zwiększającej z dniem 01 września 2023 roku stawkę eksploatacyjną dla wszystkich posesji o 1zł/ m² powierzchni lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży oraz zwiększenie stawki na fundusz remontowy. Podobnie jak Walne Zgromadzenie, Rada zaufała zapewnieniom Pani Prezes, że stawki te są rzetelnie skalkulowane przez profesjonalnego księgowego.

5. W dniu 28 sierpnia 2023r.

Omówienie Uchwały Zarządu nr 14/2023 z dnia 14.07.2023 w sprawie zwiększenia z dniem 01 września 2023 miesięcznych zaliczek na poczet centralnego ogrzewania i ciepłej wody, które dla poszczególnych posesji zostały ustalone w następującej wysokości:

	c.o.	ciepła woda - opłata stała	ciepła woda - opłata zmienna
- Paska	7,56 zł/m ²	0,28 zł/m ²	60,36 zł/m ³
- Podhalańska	6,01 zł/m ²	0,22 zł/m ²	62,58 zł/m ³
- Żółkiewskiego	6,46 zł/m ²	0,27 zł/m ²	71,90 zł/m ³


Rada Nadzorcza poprosiła Zarząd o przedstawienie uzasadnienia i kalkulacji tych opłat. Pani Prezes Milena Bauza tylko ustnie przekazała Radzie, że stawki zostały wyliczone w oparciu o poniesione koszty i są wyliczone prawidłowo. Potwierdził to również księgowy spółdzielni jak i członek zarządu.

Należy zauważyć, że jak ustaliła obecna Rada, wysokość zaliczki na poczet opłaty za ciepłą wodę została później (tj. w styczniu 2024 roku), obniżona tylko dla posesji przy Żółkiewskiego, z kwoty 71,90 zł/m³ do 45,00 zł/m³ z mocą obowiązująca od 1 września 2023 r. Decyzja ta została podjęta bez przyjęcia uchwały Zarządu w tej sprawie co potwierdziła sama Pani Prezes M. Bauza. Jak dalej wyjaśniła (podczas „przekazywania” spółdzielni nowej Pani Prezes w obecności członków obecnej Rady,) decyzja, która została przekazana pisemnie członkom posesji przy Żółkiewskiego, została podjęta na podstawie kalkulacji Księgowego, której nie była jednak w stanie przedstawić.

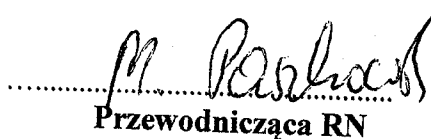
Jak pamiętamy, zwiększenie stawek i opłat wywołało ogólne niezadowolenie członków poszczególnych posesji spółdzielni. Zarząd nie był w stanie przedstawić rzetelnej kalkulacji tych opłat o co zwracali się członkowie spółdzielni. Rada również nie mogła wyegzekwować od Zarządu przedstawienia na piśmie merytorycznej kalkulacji tych opłat. Po kolei członkowie rady rezygnowali z pracy w Radzie. Z pięcio-osobowego składu Rady Nadzorczej pozostała jedynie jej Przewodnicząca Pani Krystyna Baran, która wprawdzie nie utraciła swych uprawnień Przewodniczącej RN jednak nie była w stanie sama skutecznie podejmować Uchwał. W tej sytuacji ówczesny Zarząd w ogóle nie uznawał jej uprawnień i swoim działaniem uniemożliwiał Przewodniczącej ich wykonywania, np. nie przekazując pisma Pani Lustrator Krystyny Walter z dnia 17 listopada 2023 roku wysłanego na adres spółdzielni zarówno do Zarządu jak i Rady Nadzorczej o rozpoczęciu lustracji spółdzielni i możliwości uczestniczenia w jej czynnościach.

Podsumowując, Rada Nadzorcza działająca w 2023 roku w skład której weszli z braku kandydatur z innych posesji, tylko członkowie z posesji przy Paska nie zdołała jednak unieść ciężaru tej pracy, która wymaga zaangażowania wszystkich jej członków i poważnego traktowania Rady przez Zarząd spółdzielni z czym niestety nie mieliśmy do czynienia.

Powołanie z dniem 1 marca 2024 roku nowej Pani Prezes Anny Rozwadowskiej i przejęcie po byłej Pani Prezes Mileny Bauzy dokumentów naszej spółdzielni, wykazało wiele nieprawidłowości, szczególnie nieprawidłowo prowadzonej księgowości przez Księgowego Pana Rafała Zaczyka, co pewnie zostanie omówione przez obecny Zarząd na Walnym Zgromadzeniu w dniu 27 czerwca 2024 r.



Sekretarz RN



Przewodnicząca RN

**Sprawozdanie z działalności Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „POMERANIA”
za okres sprawozdawczy
01.01.2023r. – 31.12.2023r.**

Szczecin, MAJ 2024 rok

Obecny Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „POMERANIA” w Szczecinie w składzie:

Anna Rozwadowska – Prezes Zarządu od 01-03-2024r.,

Marta Woźniak – Członek Zarządu od 18-03-2024r.

Sporządził sprawozdanie za poprzedni Zarząd:

Damian Marszałek - Prezes Zarządu do 31-03-2023r.,

Milena Bauza - Prezes Zarządu od 01.04.2023 do 29-02-2024r.,

Krzysztof Kościuszko – Członek Zarządu do 17-03-2024r.

wykonując obowiązki wynikające z § 37 pkt 2, ppkt d postanowień Statutu Spółdzielni przedkłada Członkom sprawozdanie z działalności Spółdzielni za 2023 rok oraz informację o sytuacji ekonomiczno- finansowej wnosząc o jego przyjęcie oraz zatwierdzenie. Sprawozdanie zostało sporządzone przez obecny Zarząd Spółdzielni z uwzględnieniem zasady rzetelności oraz poprawności w księgach rachunkowych.

I. Sprawy organizacyjne.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pomerania” w Szczecinie decyzją Sądu Rejonowego w Szczecinie została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestr Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000230074, Regon 001031801, NIP 8510017311.

Siedzibą Spółdzielni jest miasto Szczecin przy ul. Żółkiewskiego 14a/10 terytorium obejmuje województwo zachodniopomorskie.

Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

Spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób fizycznych i prawnych o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, która w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą.

Podstawa prawna działalności:

Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „POMERANIA” w Szczecinie uchwalony przez Walne Zgromadzenie uchwałą nr 23/2022 z dnia 14.06.2022r. i zarejestrowany w Sądzie Rejonowym Szczecin Centrum XIII Wydział Gospodarczy KRS zmieniony uchwałą nr 8/2023 z dnia 20.09.2023r. oraz uchwałą nr 10/2023 z dnia 20.09.2023r..

Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków oraz ich rodzin.

Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- sprzedaż i kupno nieruchomości na własny rachunek,
- zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi,
- zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi,
- Inna działalność gospodarcza.

II. Działalność Zarządu.

Działalność Zarządu w okresie sprawozdawczym dotyczyła głównie wykonywania obowiązków statutowych.

Zarząd przygotował i przeprowadził Walne Zgromadzenie Członków w 2023 roku.

Ponadto Zarząd zajmował się m.in. bieżącą eksploatacją nieruchomości budynków mieszkalnych, garaży i infrastruktury technicznej nieruchomości Spółdzielni, wykonywaniem przeglądów, konserwacji oraz remontów.

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni prowadzona była zgodnie z postanowieniami Statutu i innymi przepisami.

III. Zagadnienia członkowsko – mieszkaniowe.

Liczba członków Spółdzielni na koniec 2023 roku liczyła 169 ogółem. Na skutek zastosowania znowelizowanych przepisów Ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych osoby zamieszkujące w zasobach dotąd niezrzeszone – uzyskały obligatoryjnie członkostwo poprzez stosowny wpis do rejestru członków Spółdzielni z mocy prawa. Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni (łącznie własne i mienie wyodrębnione pozostające w zarządaniu Spółdzielni) składają się z 3 budynków wielorodzinnych o 108 mieszkaniach, 6 lokalach użytkowych, 28 garażach wolnostojących, 9 garażach wbudowanych.

IV. Majątek trwały.

Wartość **4 120 427,47** zł, z czego:

Środki trwałe ogółem netto:

Nazwa	Stan na 31.12.2023r.
Grunty w wieczystym użytk., grunty własne	621 616,32
Budynki i garaże	3 498 811,15
Pozostałe środki trwałe	0,00
Środki trwałe w budowie	0,00

Jak z powyższej tabeli wynika, znacząco przewagę w strukturze majątku stanowią budynki i garaże. Taki układ majątku wynika ze specyfikacji działalności Spółdzielni

V. Działalność windykacyjna.

Windykacja wierzytelności nie była prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa między innymi w oparciu o statut Spółdzielni i kodeks cywilny.

Nieterminowe regulowanie zobowiązań przez mieszkańców i kontrahentów może mieć wpływ na obniżenie płynności finansowej spółdzielni. Dlatego głównym celem windykacji jest poprawa płynności finansowej poprzez systematyczne egzekwowanie należności.

Zarząd Spółdzielni nie monitował zaległości w opłatach z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży oraz pozostałych.

Analiza naliczeń i zaległości:

- w okresie od 01 stycznia do 31 grudnia 2023 roku odsetki otrzymane w wysokości 0,00 zł.

Stan zaległości ogółem na dzień 31.12.2023r. w opłatach eksploatacyjnych od lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży wynosi 136 916,94 zł

VI. Działalność eksploatacyjna.

Statutowym celem działalności Spółdzielni jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jej członków. Spółdzielnia realizuje prowadząc działalność eksploatacyjną (gospodarkę zasobami nieruchomości wspólnych), której zadaniem jest bieżące administrowanie nieruchomościami, utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem oraz prowadzeniem gospodarki remontowej.

O ile gospodarka zasobami nieruchomości wspólnych – zgodnie z przeznaczeniem ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – prowadzona jest w sposób, bezwynikowy, czyli różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, a przychodami z tego tytułu zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania tej nieruchomości o tyle pozostała działalność gospodarcza od osób prawnych, która w wyniku podziału przez Walne Zgromadzenie jest przeznaczona na cele wskazane w uchwale. Spółdzielnia w 2023 roku prowadziła działalność nieopodatkowaną związaną z gospodarką zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałą działalnością gospodarczą opodatkowaną.

Koszty poniesione przez Spółdzielnię wynosiły **1 445 015,35 zł** natomiast przychody stanowiły **1 460 468,18 zł**. Nadwyżka przychodów nad kosztami z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości wynosiła **15 452,83 zł**, natomiast wynik brutto z pozostałej działalności gospodarczej wynosił – **1 419,11 zł**.

Koszty eksploatacyjne:

Rodzaje kosztów	Koszty za rok obrotowy
Eksploatacja	362 914,10
Fundusz remontowy	203 997,52
Centralne ogrzewanie i podgrzanie wody	675 215,34
Woda i ścieki	107 730,82
Gaz	5 802,81
Odpady komunalne	89 354,76
Razem	1 445 015,35

Przychody eksploatacyjne:

Rodzaje kosztów	Przychody za rok obrotowy
Eksploatacja	350 311,13
Fundusz remontowy	203 997,52
Centralne ogrzewanie i podgrzanie wody	675 215,34
Woda i ścieki	107 219,08
Gaz	8 857,76
Domofony	2 734,56
Podatek od nieruchomości	21 669,11
Odpady komunalne	90 463,68
Razem	1 460 468,18

Przychody i koszty ogółem w rozbiću:

Działalności	Koszty	Przychody	Wynik
Działalność utrzymania i eksploatacja nieruchomości	1 445 015,35	1 460 468,18	15 452,83
Działalność Gospodarcza	0,00	5 400,00	5 400,00
Działalność finansowa	0,00	0,00	0,00
Działalność operacyjna	5 339,81	1 358,92	- 3 980,89

Nadwyżki i niedobory z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości

Nr nieruchomości	Koszty	Przychody	Wynik
Ul. Żółkiewskiego 14-14a	223 428,32	228 202,96	4 774,64
Ul. J.Ch. Paska 34 abcd	852 258,61	860 220,54	7 961,93
Ul. Podhalańska 12-13	346 708,99	349 915,83	3 206,84
Ul. Żółkiewskiego - garaże	7 311,90	6 380,53	- 931,37
Ul. J.Ch. Paska - garaże	15 307,53	15 748,32	440,79
Razem	1 445 015,35	1 460 468,18	15 452,83

Do oceny wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi, zgodnie z art. 6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, bierze się pod uwagę różnice z rozliczenia kosztów i przychodów poszczególnych nieruchomości z roku poprzedniego, które zwiększają bądź zmniejszają wysokości opłat eksploatacyjnych oraz wypracowany zysk na działalności gospodarczej, który może być przeznaczony uchwałą Walnego Zgromadzenia na działalność utrzymania i eksploatację nieruchomości.

Powstała nadwyżka na eksploatacji i utrzymaniu lokali wynosi **15 452,83 zł**.

Na wynik finansowy (zysk) z innych tytułów niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi składa się:

- wynik na pozostałej działalności gospodarczej (innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi),
- wynik na pozostałej działalności operacyjnej,
- wynik na działalności finansowej,

Wynik finansowy (nadwyżka) z pozostałej działalności gospodarczej – innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi – wykazywany w rachunku zysków i strat oraz w bilansie, jako wynik finansowy netto za bieżący okres sprawozdawczy, rozliczany jest po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego (w roku następnym), zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia.

VII. Gospodarka funduszem remontowym

Zasadniczym źródłem tworzenia funduszu remontowego są kwoty obciążeń lokali mieszkalnych, lokali użytkowych oraz garaży, fundusz remontowy nie był tworzony na garaże. Spółdzielnia tworzy fundusz na pokrycie bieżących remontów oraz realizację przedsięwzięć wymagających znacznych nakładów finansowych i realizowanych w dłuższym czasie.

Spółdzielnia, zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych prowadzi ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości. Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2023 r. wynosi : 332 463,23 zł

Wpływy i wydatki funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości- ogółem:

Nr nieruchomości	Saldo roku ubiegłego	Wydatki	Wpływy	Saldo
Ul. Żółkiewskiego 14-14a	26 479,53	0,00	35 861,46	62 340,99
Ul. J.Ch. Paska 34 abcd	96 280,79	20 792,16	120 894,80	196 383,43
Ul. Podhalańska 12-13	77 349,15	50 851,60	47 241,26	73 738,81
Ul. Żółkiewskiego - garaże	0,00	0,00	0,00	0,00
Ul. J.Ch. Paska - garaże	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	200 109,47	71 643,76	203 997,52	332 463,23

W ramach funduszu remontowego w 2023 r. wydatkowano łącznie kwotę 71 643,76 zł przy środkach do dyspozycji na kwotę 404 106,99 zł.

Środki te przeznaczone na wykonanie następujących prac remontowych:

Rzeczowy zakres wykonanych remontów w 2023 roku zasobów Spółdzielni zrealizowanych w ramach funduszu remontowego z podziałem na poszczególne nieruchomości:

Ul. Żółkiewskiego 14-14a	
Inne roboty rem. wynikające z przeglądów	0,00
Razem	0,00

Ul. J.Ch. Paska 34 abcd	
Montaż okien	13 728,96
Naprawy instalacji wod.-kan, c.o, gaz, elektr.	5 227,20
Inne roboty rem. wynikające z przeglądów	1 836,00
Razem	20 792,16

UL. Podhalańska 12-13	
Wymiana instalacji wodnej	49 000,00
Naprawy instalacji wod.-kan, c.o, gaz, elektr.	1 371,60
Inne roboty rem. wynikające z przeglądów	480,00
Razem	50 851,60

VIII. Sytuacja ekonomiczno – finansowa Spółdzielni

W roku sprawozdawczym globalne koszty w skali Spółdzielni, obejmują gospodarkę zasobami nieruchomości wspólnych – lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży oraz pozostałą działalność gospodarczą – wynosiły 1 445 015,35 zł, z czego:

- na gospodarkę GZM 1 445 015,35 zł
- pozostała działalność 0,00 zł
 - parkingi najem 0,00 zł

W tym samym czasie na pokrycie globalnych kosztów Spółdzielnia uzyskała przychody wynoszące 1 465 868,18 zł, z czego:

- na gospodarkę GZM 1 460 468,16 zł
- pozostała działalność 5 400,00 zł
 - parkingi najem 5 400,00 zł

Wysokość środków finansowych na rachunkach bankowych przedstawia się następująco:

Środki pieniężne w tym:

- rachunek bankowy 315 266,14 zł
- lokata 0,00 zł

IX. Działalność inwestycyjna

Spółdzielnia nie prowadziła w 2023 roku działalności inwestycyjnej w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

X. Zagadnienia finansowe

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało sporządzone zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości i obejmuje:

- bilans,
- rachunek zysków i strat,
- informację dodatkową obejmującą wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i wyjaśnienia.

Spółdzielnia nie podlega corocznemu badaniu bilansu i nie ma obowiązku sporządzania;

- zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym oraz,
- rachunku przepływów pieniężnych.

Dokumentem odzwierciedlającym prowadzoną w 2023r. gospodarkę finansową jest bilans, który na dzień 31.12.2023r. po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 4 779 353,62 zł.

Rachunku zysków i strat obejmują w szczególności:

- strukturę rzeczową (rodzaje działalności) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie:

Rodzaje działalności	Przychody ze sprzedaży za rok obrotowy
Lokale mieszkalne	1 365 292,87
Lokale użytkowe	65 479,64
Garaże	29 695,67
Pozostała działalność	5 400,00
Razem	1 465 868,18

- koszty rodzajowe:

Rodzaje kosztów	Koszty za rok obrotowy
Amortyzacja	10 449,62
Zużycie materiałów i energii	693 714,63
Usługi obce	346 509,68
Podatki i opłaty	38 361,26
Wynagrodzenia	135 108,36
Ubezpieczenia społeczne	16 874,28
Pozostałe koszty	203 997,52
Razem	1 445 015,35

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

Prezentacja wyniku:

Rok	Koszty	Przychody	Wynik finansowy brutto	Podatek dochodowy	Wynik za rok obrotowy netto
2023	1 450 355,16	1 467 227,10	1 419,11	3 127,00	- 1 707,89

Propozycja sposobu podziału zysku za lata poprzednie.

Wyszczególnienie	Kwota
Zysk netto za lata poprzednie	114 763,86
Proponowany podział zysku:	114 763,86
- dodatkowy odpis na fundusz remontowy	10 774,74
- pokrycie straty za 2023 rok	1 707,89
- odpis na fundusz zasobowy	50 000,00
- ujemne salda gospodarki zasobami mieszkaniowymi	52 281,23

XI. Zatrudnienie w Spółdzielni.

Łączne zatrudnienie w Spółdzielni wynosiło 3 osoby

XII. Zakończenie

Bieżące kontrole i nadzór nad działalnością Spółdzielni sprawował Zarząd w ramach kierowania całokształtem działalności Spółdzielni. Również zgodnie ze swymi statutowymi uprawnieniami Rada Nadzorcza monitorowała i oceniała wyniki pracy Zarządu analizując sytuację gospodarczą i finansową całej Spółdzielni.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są nam znane okoliczności i zdarzenia, które świadczyłyby o istnieniu poważnych zagrożeń dla kontynuowania przez jednostkę działalności w najbliższym okresie. Dlatego sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w okresie nie krótszym niż jeden rok od dnia bilansowego.

Zarząd wnosi do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023r. i Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2023 r.

Szczecin, dnia 22.05.2024 r.

Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. "POMERANIA"
Marta Woźniak
Marta Woźniak

PREZES ZARZĄDU
Anna Rozwadowska
Anna Rozwadowska