

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa
"POLITECHNIK"
ul. Boh. Warszawy 91
70-343 Szczecin
Nr KRS: 0000178495

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Nazwa i siedziba jednostki

Nazwa jednostki: Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa "Politechnik"
Województwo: zachodniopomorskie Powiat: Szczecin
Gmina: Szczecin Miejscowość: Szczecin

Adres

Województwo: zachodniopomorskie Powiat: Szczecin
Gmina: Szczecin
Ulica: Bohaterów Warszawy Nr domu: 91 Nr lokalu:
Kod pocztowy: 70-343 Poczta: Szczecin
Nr NIP: 8520002222

Kody PKD wykonywanej działalności:

6832Z - ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE

Okres objęty sprawozdaniem finansowym: od 01-01-2023 do 31-12-2023

Czas trwania działalności jednostki nie jest ograniczony.

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności.

Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę.

Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych

Nie sporządzanie zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym
Nie sporządzanie sprawozdania z przepływu środków pieniężnych.

Metoda wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.
W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzania łącznego sprawozdania finansowego.
W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.
Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału,

współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Omówienie metody ustalenia wyniku finansowego

Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wyceniane zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r poz.395 z późniejszymi zmianami) stosując reguły wyceny lub koszt wytworzenie z uwzględnieniem odpisów aktualizujących należności.

Wartości niematerialne i prawne wyceniana sie według cen nabycia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu utraty wartości.

Środki trwałe są wyceniane w cenia nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje sie bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych (załącznik nr 1 do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych).

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3.500 zł sa jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwałe w budowie wycenia sie w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inwestycje długoterminowe wycenia się według ceny nabycia.

Inwestycje krótkoterminowe wycenia sie według ceny (wartości) rynkowej albo według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego , która z nich jest niższa, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek , w inny sposób określonej wartości godziwej - na dzień bilansowy.

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art.28 ustawy o rachunkowości.

Należności wycenia sie w kwotach wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Środki pieniężne w walucie obcej wycenia się - nie dotyczy.

Środki pieniężne w walucie polskiej wycenia się w wartości nominalnej.

Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni.

Fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa - w wartości nominalnej.

Zobowiązania , szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymaganej zapłaty.

Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

Omówienie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Wynik z całokształtu działalności obejmuje :

- przychody i koszty operacyjne,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Pozostała działalność poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi jest opodatkowana.

Wynik z działalności w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe zgodnie z art.6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do rozliczenia w roku następnym.

Wynik na działalności gospodarczej - opodatkowanej , po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych jako zysk netto (nadwyżka bilansowa) pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie.

Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory ;

- bilans
- rachunek zysków i strat - wersja porównawcza
- informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania oraz dodatkowe informacje i
Objaśnienia

Sporządzono dnia: 31-03-2024

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

ZASTĘPCA PREZESA
ds. ekonomiczno-organizacyjnych
Główny księgowy
mgr Sebastian Kamrowski

Z-ca PREZESA ds. TECHNICZNYCH
SM „POLITECHNIK”
mgr inż. Sebastian Zmuda

PREZES
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI
mgr Eugeniusz Wójcik

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa
"POLITECHNIK"
ul. Boh. Warszawy 91
70-343 Szczecin
Nr NIP: 8520002222

BILANS

za okres od 01-01-2023 do 31-12-2023
(w złotych)

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2023	Stan na 31-12-2022
AKTYWA		
A. Aktywa trwałe	22 658 215,28	23 998 288,83
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	20 952 524,87	21 916 162,80
- środki trwałe	20 888 784,67	21 852 422,60
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego)	5 055 928,44	5 116 580,71
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	15 832 856,23	16 735 841,89
- środki trwałe w budowie	63 740,20	63 740,20
III. Należności długoterminowe	931 340,62	1 296 595,41
IV. Inwestycje długoterminowe, w tym:	774 349,79	785 530,62
- nieruchomości	774 349,79	785 530,62
- długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	7 556 036,70	6 601 767,55
I. Zapasy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe, w tym:	786 068,77	655 949,03
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	773 000,45	652 475,22
- do 12 miesięcy	773 000,45	652 475,22
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatku, ceł, ubezpieczeń społ. i zdrow. oraz inne świadczenia	13 068,32	3 473,81
c) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	4 363 477,04	4 041 649,37
a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	4 363 477,04	4 041 649,37
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 363 477,04	4 041 649,37
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 406 490,89	1 904 169,15
- nadwyżka kosztów nad przychodami dot. nieruchomości GZM	132 426,65	119 449,92
- saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości	2 271 390,46	1 781 997,52
- pozostałe	2 673,78	2 721,71
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	30 214 251,98	30 600 056,38
PASYWA		
A. Kapitał (fundusz) własny	23 426 718,23	24 326 301,66
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	15 276 919,66	16 061 332,10
1. Fundusz udziałowy	230 337,45	235 923,45
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	4 033 463,32	4 618 460,74

Pozycja	Stan na 31-12-2023	Stan na 31-12-2022
3. Fundusz wkładów budowlanych	11 013 118,89	11 206 947,91
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	7 782 739,05	7 983 754,63
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
- Fundusz zasobowy	7 782 739,05	7 983 754,63
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	367 059,52	281 214,93
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 787 533,75	6 273 754,72
I. Rezerwy na zobowiązania, w tym:	0,00	0,00
- rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- pozostałe rezerwy	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe, w tym:	919 783,97	1 276 634,00
- z tytułu kredytów i pożyczek	919 783,97	1 276 634,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	5 187 346,79	4 358 426,40
a) z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	0,00
b) z tytułu dostaw i usług, w tym:	874 661,51	860 110,38
- Do 12 miesięcy	874 661,51	860 110,38
- Powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
c) zaliczki na budowę lokali	185,18	185,18
d) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	24 339,71	47 867,89
e) inne	437 480,40	433 180,68
f) fundusze specjalne	3 850 679,99	3 017 082,27
- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	626,58	626,58
- Fundusz remontowy nieruchomości Ma	3 817 102,71	2 978 428,94
- inne fundusze specjalne	32 950,70	38 026,75
IV. Rozliczenia międzyokresowe	680 402,99	638 694,32
- nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM za dany rok	99 188,09	66 957,60
- nadwyżka bilansowa z lat poprzednich	584 381,47	571 183,29
- pozostałe	-3 166,57	553,43
PASYWA RAZEM	30 214 251,98	30 600 056,38

Sporządzono dnia: 31-03-2024

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

ZASTĘPCA PREZESA
ds. ekonomiczno-organizacyjnych
Główny Księgowy

mgr Sebastian Kamrowski

Z-ca PREZESA ds. TECHNICZNYCH
SM „POLITECHNIK”

mgr inż. Sebastian Żmuda

PREZES
ZARZĄDU SPÓŁNICY

mgr Eugeniusz Wójcik

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa
"POLITECHNIK"
ul. Boh. Warszawy 91
70-343 Szczecin
Nr NIP: 8520002222

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

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

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2023	Stan na 31-12-2022
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	3 927 998,32	3 335 385,90
I. Przychody netto ze sprzedaży	3 927 998,32	3 335 385,90
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
V. Zysk roku obiegłego na GZM - zwiększa przychody roku obrotowego	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	3 710 217,58	3 155 690,36
I. Amortyzacja	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	1 762 741,74	1 425 126,25
III. Usługi obce	344 223,97	310 605,20
IV. Wynagrodzenia	566 048,79	516 778,19
V. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	88 178,33	79 719,75
– emerytalne	88 178,33	79 719,75
VI. Pozostałe koszty, w tym:	0,00	0,00
– wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
VII. Podatki i opłaty	456 516,18	425 657,98
VIII. Pozostałe koszty rodzajowe	492 508,57	397 802,99
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	217 780,74	175 750,80
D. Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	15 334,57	35 814,42
– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
- zysk ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
- inne przychody operacyjne	15 334,57	35 814,42
E. Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	36 797,40	29 525,71
– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
- inne koszty operacyjne	36 797,40	29 525,71
F. Przychody finansowe, w tym:	173 806,44	74 544,33
I. Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:	0,00	0,00
– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	173 806,44	74 544,33
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
- odsetki pozostałe	173 806,44	74 544,33
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
G. Koszty finansowe, w tym:	0,39	48,23
I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00

Pozycja	Stan na 31-12-2023	Stan na 31-12-2022
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,39	48,23
H. Zysk (strata) brutto (C + D - E + F - G)	370 123,96	256 535,61
I. Podatek dochodowy	36 303,00	27 813,00
- Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	99 188,09	66 957,60
- Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego	132 426,65	119 449,92
J. Zysk (strata) netto (H - I)	367 059,52	281 214,93

Sporządzono dnia: 31-03-2024

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

ZASTĘPCA PREZESA
ds. ekonomiczno-organizacyjnych
Główny Księgowy
mgr Sebastian Kamrowski

Z-ca PREZESA ds. TECHNICZNYCH
SM „POLITECHNIK”
mgr inż. Sebastian Żmuda

PREZES
ZARZĄDU SPÓŁ. Z O.O.
mgr Eugeniusz Wójcik

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko-Własnościowa
"POLITECHNIK"
ul. Boh. Warszawy 91
Nr NIP: 8520002222

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Lista dokumentów (plików) załączonych do sprawozdania finansowego

1. Informacja dodatkowa
Plik: "inf_dod_2023.pdf" (rozmiar: 361409 bajtów)
2. Informacja dodatkowa - załączniki
Plik: "inf_dod_zal_2023.pdf" (rozmiar: 113727 bajtów)
3. Sprawozdanie z działalności zarządu
Plik: "spr_zarz_2023.pdf" (rozmiar: 550858 bajtów)

Sporządzono dnia: 31-03-2024

Podpis osoby sporządzającej:

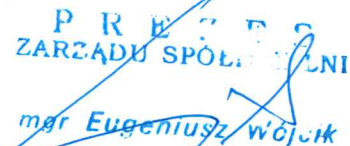
Podpisy kierownictwa jednostki:

ZASTĘPCA PREZESA
ds. ekonomiczno-organizacyjnych
Główny Księgowy

mgr Sebastian Kamrowski

Z-ca PREZESA ds. TECHNICZNYCH
SM „POLITECHNIK”

mgr inż. Sebastian Żmuda

P R E Z E S
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI

mgr Eugeniusz Wójcik

obejmują w szczególności:

1.	
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, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia,	Załącznik nr 1
2) Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;	Nie występują
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 występuje
4) Wartość gruntów użytkowanych wieczysto,	Załącznik nr 2
5) Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;	Nie występują.
6) Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, wariantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają;	Nie występują.
7) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;	Załącznik nr 3
8) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,	Nie występuje
9) 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;	Załącznik nr 4
10) Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,	Zysk na działalności gzm nie występuje. Zysk na działalności gospodarczej stanowi kwotę 367 059,52 zł, którą proponuje się przeznaczyć na zasilenie wspólnego funduszu remontowego oraz pokrycie niedoborów na GZM w latach następnych;

11) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,	Nie występują
12) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:	919 783,97 zł
a) do 1 roku,	290 927,43 zł
b) powyżej 1 roku do 3 lat,	581 854,86 zł
c) powyżej 3 do 5 lat.	47 001,68 zł
d) powyżej 5 lat,	0,00 zł
13) Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;	Nie występuje
14) 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;	Załącznik 5
15) 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;	Nie dotyczy
16) Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewskazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;	Hipoteka na zabezpieczenie spłaty kredytu wraz z odsetkami na rzecz BGK Wa-wa : - na kwotę 9.525.000 zł umowa 12002452/17/2002
17) W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:	Nie dotyczy
a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte o ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,	
b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,	
c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.	

<p>18) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:</p> <p>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),</p> <p>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).></p>	<p>Stan środków – 0 zł</p>
<p>2.</p>	
<p>1) Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (ryunki geograficzne) 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;</p>	<p>1. Przych. z ekspl. Zasobów 2.293.044,07 zł 2. Przych. z tyt. wpłat na c.o 1.213.527,58 zł 3. Przychody finansowe 173.806,44 zł 4. Pozostałe przych.operacyjne 15.334,57 zł 5. Pozostała działalność gosp. 51.302,71 zł R a z e m 3.747.015,37 zł</p>
<p>2) W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:</p>	<p>Dane według rachunku zysków i strat – wariant porównawczy.</p>
<p>a) amortyzacji,</p>	<p>X</p>
<p>b) zużycia materiałów i energii,</p>	<p>X</p>
<p>c) usług obcych,</p>	<p>X</p>
<p>d) podatków i opłat,</p>	<p>X</p>
<p>e) wynagrodzeń,</p>	<p>X</p>
<p>f) ubezpieczeń i innych świadczeń,</p>	<p>X</p>
<p>g) pozostałych kosztów rodzajowych,</p>	<p>X</p>
<p>3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;</p>	<p>Nie występuje</p>
<p>4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;</p>	<p>Nie występuje</p>
<p>5) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;</p>	<p>Nie występuje</p>
<p>6) Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto;</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;</p>	<p>Nie występuje</p>
<p>8) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;</p>	<p>Nie występuje</p>
<p>9) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;</p>	<p>Nie występuje</p>
<p>10) Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.</p>	<p>Nie występuje</p>

11) Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust.2 do wartości materialnych i prawnych.	Nie występuje
3. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny.	Nie występuje
4.	
Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.	Nie dotyczy
5.	
Informacje o: 1) 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 dotyczy
2) Transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi, 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 z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązаныmi 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 głównych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;	Nie dotyczy
3) Przeciętym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,	Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę 6,25 etatów: w tym.: - na stanowiskach nierobotniczych 4,25 - na stanowiskach robotniczych 2,00
4) 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	Wynagrodzenie Zarządu 111.600,00 zł Wynagrodzenie Rady Nadzorczej 147.225,24 zł

emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;	
5) 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 i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów; terminów spłaty.	Nie występuje
6) Wynagrodzeniu firmy audytorskiej wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:	Nie dotyczy
a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	zł
b) inne usługi atestacyjne,	zł
c) usługi doradztwa podatkowego,	zł
d) pozostałe usługi,	zł
6.	
1) Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;	Nie występuje
2) Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;	Nie występuje
3) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, 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, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;	Nie dokonano zmian
4) Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.	Sprawozdanie zawiera dane porównywane do sprawozdania za rok ubiegły.
7.	
1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:	Nie dotyczy
a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,	Nie dotyczy
b) procentowym udziale,	Nie dotyczy
c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych	Nie dotyczy

stadników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,	
d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych.	Nie dotyczy
e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,	Nie dotyczy
f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,	Nie dotyczy
g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,	Nie dotyczy
2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,	Nie dotyczy
3) Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jedno-tka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;	Nie dotyczy
4) Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:	Nie dotyczy
a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,	Nie dotyczy
b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji.	Nie dotyczy
c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:	Nie dotyczy
- przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,	Nie dotyczy
- wynik finansowy netto oraz wartość kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,	Nie dotyczy
- wartość aktywów trwałych,	Nie dotyczy
- przeciętne roczne zatrudnienie,	Nie dotyczy
d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;	Nie dotyczy
5) Informacje o:	
a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,	Nie dotyczy
b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;	Nie dotyczy

6) Nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.	Nie dotyczy
8.	
W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:	Nie dotyczy
1) Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:	Nie dotyczy
a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej	Nie dotyczy
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie dotyczy
c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,	Nie dotyczy
2) Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:	Nie dotyczy
a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,	Nie dotyczy
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie dotyczy
c) 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
9.	
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 niepewność co do możliwości kontynuowania działalności.
10.	
Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.	Załącznik nr 6

Sporządził

ZASTĘPCA PREZESA
ds. ekonomiczno-organizacyjnych
Główny Księgowy

mgr Sebastian Kamrowski

Szczecin, 31.03.2024 rok

CZŁONKOWIE ZARZĄDU

Z-ca PREZESA ds. TECHNICZNYCH
SM „POLITECHNIK”

mgr inż. Sebastian Żmuda

PREZES
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI

mgr Eugeniusz Wójcik

Załącznik nr 1

ZMIANY W MAJĄTKU TRWAŁYM

	WARTOŚĆ BRUTTO ŚRODKÓW TRWAŁYCH		UMORZENIE			WARTOŚĆ NETTO	
	Stan na 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 01.01.2023	Zwiększenia/Umorzenie roczne		Zmniejszenia
Grunty własne	5.371.783,25		59.711,37	5.312.071,88	0,00	0,00	5.312.071,88
Prawo użytkowania wieczystego	62.726,53			62.726,53	940,90		18.394,96
Budynki i budowle	26.185.372,87		883.197,87	25.302.175,00	377.270,96	346.302,34	8.995.443,99
Środki transportu	0,00			0,00	0,00		0,00
Inne środki trwałe	219.485,73			219.485,73			219.485,73
SRODKI TRWAŁE	31.839.368,38		942.909,24	30.896.459,14	378.211,86	346.302,34	9.233.324,68
							Poz. IIa bilansu
							Poz. IV bilansu
							15.660,29
Wartości niematerialne i prawne	15.660,29			15.660,29			
							20.888.784,67
							774.349,79
							0,00

ZASTĘPCA PREZESA
ds. ekonomiczno-organizacyjnych
Główny Księgowy

mgr Sebastian Kamrowski

Z-ca PREZESA ds. TECHNICZNYCH
SM „POLITECHNIK”

mgr inż. Sebastian Żmuda

PREZES
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI

mgr Eugeniusz Kojak

Inwestycje w nieruchomości

	Brutto	Umorzenie	Netto
Lokale użytkowe	447 786,33	183 432,97	264 353,36
Szwol.-Piastów	42 148,81	21 955,15	20 193,66
Boh. Wa-wy 91	134 546,69	64 496,78	70 049,91
Kasprzaka	26 703,09	12 020,62	14 682,47
Śląska 54A	16 692,74	6 935,66	9 757,08
Plater	227 695,00	78 024,77	149 670,24
Garaże	297 602,09	88 080,66	209 521,43
Sierpowa 5-5B	44 671,43	13 997,61	30 673,82
Sierpowa 5C-5E	114 585,03	35 912,57	78 672,46
Inowrocławska	108 345,63	28 024,85	80 320,78
Kraśńskiego	30 000,00	10 145,63	19 854,37
Grunty pod parkingi	300 475,01	0,00	300 475,01
Plater	131 294,70	0,00	131 294,70
Inowrocławska	169 180,31	0,00	169 180,31
R A Z E M	1 045 863,43	271 513,64	774 349,79

GRUNTY W WIECZYSTYM UŻYTKOWANIU

L.p.	Adres	Nr działki	Nr KW	Pow. dz. (m ²)	Wartość gruntu
1	Szczecin - Sierpowa	10/16	140076	1305,94	131.364,46
RAZEM				1305,94	131.364,46

ZASTĘPCA PREZESA
ds. ekonomiczno-organizacyjnych
Główny Księgowy

mgr Sebastian Kamrowski

Z-ca PREZESA ds. TECHNICZNYCH
SM „POLITECHNIK”

mgr inż. Sebastian Zmuda

PREZES
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI

mgr Eugeniusz Wójcik

ODPISY AKTUALIZUJĄCE NALEŻNOŚCI

Stan na 01.01.2023	3.896,73
Zwiększenia	0,00
Zmniejszenia	0,00
Stan na 31.12.2023	3.896,73

Odpisy dotyczą należności z tytułu:

- opłaty za najem lokal użytkowy (Śląska 54) 686,49
- opłaty za najem lokalu mieszkalnego (Sierpowa) 3.210,24

ZASTĘPCA PREZESA
ds. ekonomiczno-organizacyjnych
Główny Księgowy
mgr Sebastian Kamrowski

Z-ca PREZESA ds. TECHNICZNYCH
SM „POLITECHNIK”
mgr inż. Sebastian Żmuda

PREZES
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI
mgr Eugeniusz Wójcik

STAN FUNDUSZY

L.p.	Nazwa funduszu	Stan na 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023
1.	Fundusz udziałowy	235.923,45	1.143,00	6.729,00	230.337,45
2.	Fundusz zasobów mieszkaniowych	1.582.688,30		137.282,08	1.445.406,22
3.	Fundusz zasobowy	6.401.066,33		63.733,50	6.337.332,83
2+3		7.983.754,63		201.015,58	7.782.739,05
4.	Wkłady mieszkaniowe	4.618.460,74		584.997,42	4.033.463,32
5.	Wkłady budowlane	11.206.947,91		193.829,02	11.013.118,89
2+3+4+5		23.809.163,28		979.842,02	22.829.321,26
6.	Fundusz aktualizacji	978.015,80			978.015,80
7.	Umorzenie zasobów mieszkaniowych	9.118.768,75	377.270,96	346.302,34	9.149.737,37
8.	Należny nie wniesiony wkład – należności długoterminowe	1.292.880,91	0	361.540,29	931.340,62
9.	Skapitalizowane odsetki – należności długoterminowe	3.714,50	37.202,49	38.243,21	2.673,78
Należności długoterminowe (8+9)		1.296.595,41	37.202,49	399.783,50	934.014,40

ZASTĘPCA PREZESA
ds. ekonomiczno-organizacyjnych
Główny księgowy
mgr Sebastian Kamrowski

Z-ca PREZESA ds. TECHNICZNYCH
SM „POLITECHNIKI”
mgr inż. Sebastian Żmuda

PREZES
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI
mgr Eugeniusz Wójcik

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

Rozliczenia czynne:	680.402,99
nadwyżka bilansowa z lat poprzednich	584.381,47
przychody przyszłych okresów – opłaty sądowe	-3.166,57
nadwyżka przychodów nad kosztami dot. nieruchomości GZM	99.188,09
Rozliczenia bierne:	1.904.169,15
saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości	2.271.390,46
poniesione koszty w roku obrotowym a dotyczące roku następnego (polisy ubezpieczeniowe, zajęcie pasa dr.)	2.673,78
nadwyżka kosztów nad przychodami dot. nieruchomości GZM	132.426,65

ZASTĘPCA PREZESA
ds. ekonomiczno-organizacyjnych
Główny Księgowy

mgr Sebastian Kamrowski

Z-ca PREZESA ds. TECHNICZNYCH
SM „POLITECHNIK”

mgr inż. Sebastian Żmuda

PREZES
ZARZĄDU SPÓŁNOŚCI

mgr Eugeniusz Wójcik

WYNIK NA GZM NIERUCHOMOŚCI

Adres	Wn	Ma
Ku Słońcu 3-7	22.174,52	
Ku Słońcu 3-7 wiaty		2.491,69
Wilków Morskich	3.679,69	
Szwol.-Piastów	9.002,91	
Fieldorfa	6.204,93	
Boh. Wa-wy 91		1.164,91
Boh. Wa-wy 91 wiaty		1.299,75
Śląska 50	7.667,04	
Kasprzaka	31.392,09	
Śląska 54A	5.044,95	
Łab.-Sportowa	7.127,54	
Boh. Wa-wy 24		4.093,65
Ku Słońcu 22	1.756,87	
Plater 13	10.172,64	
Krasińskiego		3.052,76
Jagiellońska	9.906,54	
Sierpowa		56.324,97
Inowrocławska		30.760,36
wspólne	18.296,93	
RAZEM	132.426,65	99.188,00
SALDO	33.238,56	

ZASTĘPCA PREZESA
ds. ekonomiczno-organizacyjnych
Główny księgowy

mgr Sebastian Kamrowski

Z-ca PREZESA ds. TECHNICZNYCH
SM „POLITECHNIK”

mgr inż. Sebastian Żmuda

PREZES
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI

mgr Eugeniusz Wysocki

FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚCI PODSTAWOWY

Adres	Wn	Ma
Ku Słońcu 3-7		78 432,33
Wilków Morskich		26 685,04
Szwol.-Piastów		5 680,42
Fieldorfa		14 674,90
Boh. Wa-wy 91		57 704,30
Śląska 50		72 763,54
Kasprzaka		32 466,16
Śląska 54		21 145,53
Łab.-Sportowa	11 640,68	
Boh. Wa-wy 24	28 925,57	
Ku Słońcu 22		54 483,52
Plater 13		23 599,35
Krasińskiego		42 050,04
Jagiellońska		45 088,36
Sierpowa		346 587,11
Inowrocławska		124 633,62
Ku Słońcu – wiaty		257,01
Boh. Wa-wy 91 - wiaty	2 041,66	
Wspólny		567 064,59
RAZEM	42 607,91	1 513 315,82
SALDO		1 470 707,91

FUNDUSZ REMONTOWY KOTŁOWNI GAZOWYCH

Adres	Wn	Ma
Śląska 50	0,00	
Łab.-Sportowa		22 490,45
Plater 13		6 961,10
RAZEM	0,00	29 451,55
SALDO		29 451,55

FUNDUSZ REMONTOWY WIND

Adres	Wn	Ma
Boh. Wa-wy 24		28 641,71
Jagiellońska		16 911,08
RAZEM	0,00	45 552,79
SALDO		45.552,79