

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2024 r.

- 1) Nazwa spółdzielni i siedziba jednostki :
Spółdzielnia Mieszkaniowa "POJEZIERZE"
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 25 , 78-400 Szczecinek.
Organ rejestrowy Spółdzielni: Sąd Rejonowy w Koszlinie Wydział KRS nr 0000192691
Numer identyfikacji podatkowej : 6730009910
 - 2) Podstawowy przedmiot działalności : gospodarka zasobami mieszkaniowymi
 - 3) Spółdzielnia prezentuje **sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 01.01.2024 r i kończący się 31.12.2024 r.**
 - 4) Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzenia samodzielnego sprawozdania finansowego , spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego .
 - 5) Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia , które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie .
 - 6) Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu zasady kontynuowania działalności oraz zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości.
Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym .
 - 7) 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.
 - 8) Przyjęte zasady rachunkowości :
 - Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wyceniane zgodnie z ustawą o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r poz.120 z późn.zm.) ,stosując reguły wyceny lub koszt wytworzenia .
 - Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika nr. 1 do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.
 - Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 10.000,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania .
 - Środki trwałe umarzane są według metody liniowej .
 - Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art.. 28 ustawy rachunkowości .
 - Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty , z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.
 - Zobowiązania zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.
 - Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.
 - Fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni.
 - Koszty działalności operacyjnej ewidencjonuje się na kontach zespołu 4- koszty wg rodzaju i ich rozliczenie oraz na kontach zespołu 5 - koszty wg typów działalności.
 - 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 na koniec roku

przeniesiony na rozliczenie międzyokresowe zgodnie z art..6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do rozliczenia w roku następnym. Wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi wykazany jest w księgach rachunkowych w saldzie konta 647 "Rozliczenie międzyokresowy GZM " z podziałem na poszczególne nieruchomości.

- Wynik na działalności gospodarczej-opodatkowanej dotyczący pożytków z nieruchomości wspólnej i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej spółdzielni po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych jako zysk netto (nadwyżka bilansowa) pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków .
- 9) Sprawozdanie finansowe obejmuje :
- Bilans
 - Rachunek zysków i strat układ porównawczy
 - Informację dodatkową obejmującą wprowadzenie do sprawozdania oraz dodatkowe informacje i objaśnienia
 - Sprawozdanie z działalności Spółdzielni

Szczecinek , dnia 27.03.2025 r.

Sporządził:

GŁÓWNA KSIĘGOWA
Wirginia Nadiak

Podpis Członków Zarządu

PREZES ZARZĄDU

inż. Krzysztof Lęśnikiewicz

CZŁONEK ZARZĄDU SM
"POJEZDZERZE"

CZŁONEK ZARZĄDU SM
"POJEZDZERZE"

Sprawozdanie finansowe
Spółdzielni Mieszkaniowej "POJEZIERZE"
w Szczecinekku za rok 2024

Zgodnie ze statutem nasza Spółdzielnia gospodaruje majątkiem stanowiącym własność prywatną członków. Działalność gospodarczą w przeważającej części prowadzimy w oparciu o środki finansowe spółdzielców, dlatego też zarówno nadwyżki jak i niedobory finansowe mają wpływ na wysokość ustalonych opłat za użytkowanie lokali.

Starzejący się majątek trwały, trudna sytuacja ekonomiczna naszych członków, ograniczone możliwości pozyskiwania dochodów powodują, iż decyzje nasze muszą być rozważne i podejmowane w oparciu o realny rachunek ekonomiczny.

Podejmowaliśmy w spółdzielni mieszkaniowej szereg działań zmierzających do osiągnięcia korzystnego wyniku, a więc:

- poprawę skuteczności egzekwowania należności,
- osiągnięcie wysokiego wskaźnika wpłat za używanie lokali
- oszczędne gospodarowanie środkami materialnymi spółdzielni.

Poniżej przedstawiamy dane statystyczne i analityczne pozwalające na ocenę całokształtu naszej działalności finansowej.

I NAKŁADY INWESTYCYJNE w roku 2024 wyniosły :767.539,33 zł

II. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA DZIEŃ 31.12.2024 r. wyniosły : **3.548.713,00 zł**

z tego :

- | | |
|-----------------------------|-----------------|
| 1. Środki pieniężne w banku | 294.113,74 zł |
| 2. Rachunki bankowe lokat | 3.200.000,00 zł |

III. NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE wynoszą na 31.12.2024 r.

Należności długoterminowe - nie występują

Zobowiązania długoterminowe 388.987,37 zł z tego :

- | | |
|--|---------------|
| 1. Kwota do spłaty za zakup i montaż paneli fotowoltaicznych | 388.987,37 zł |
| (z terminem spłaty do 10 lat) | |

IV. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE na dzień 31.12.2024 r. wynoszą : **7.987,68 zł**

z tego :

- | | |
|---|-------------|
| 1. należności z tytułu pozostałych dostaw i usług | 4.435,00 zł |
| 2. należności z tytułu najmu lokali użytkowych | 2.290,15 zł |
| 3. należności z tytułu podatków | 24,55 zł |
| 4. pozostałe rozrachunki | 1.237,98 zł |

V. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE na dzień 31.12.2024 r. wynoszą :
3.018.148,01 zł z tego :

1. zobowiązania z tytułu opłat za użytkowanie lokali	286.156,67 zł
2. zobowiązania z tytułu dostaw i usług	31 741,18 zł
3. zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń	8.781,04 zł
4. zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1,00 zł
5. pozostałe zobowiązania	38.669,56 zł

VI. FUNDUSZE SPÓŁDZIELNI

Uzgodniono wartość funduszu zasobów mieszkaniowych , wkładów mieszkaniowych i budowlanych wraz z umorzeniami na dzień 31.12.2024 r.

Stan funduszy własnych na dzień 31.12.2024 r. wynosi 4.807.173,66 zł z tego :

1) Kapitał podstawowy wynosi :

1. Fundusz udziałowy	33.773,92 zł
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	3.023,52 zł
3. Fundusz wkładów budowlanych	3.006.473,41 zł
Razem	3.043.270,85 zł

2) Kapitał zapasowy stanowi

1. Fundusz zasobowy	1.472.585,55 zł
2. Fundusz zasobów mieszkaniowych	155.151,55 zł
Razem	1.627.737,10 zł

3) Zysk za rok obrotowy wynosi netto : 136.165,71 zł

Zestawienie zmian funduszy własnych przedstawione zostało szczegółowo w Załączniku nr 3 do Ddatkowej informacji i objaśnień do bilansu .

W 2024 roku przeniesiono na wyodrębnioną własność 2 lokale mieszkalne.
Z nieruchomości przy ul.Piłsudskiego 23 o powierzchni 77,70 m2 oraz gruncie 103,66 m2 .
Z nieruchomości przy ul.Wodociągowej 3 o powierzchni 74,90 m2 oraz gruncie 123,59 m2 .

W 2024 roku przeniesiono na wyodrębnioną własność 1 garaż .
Z nieruchomości przy ul. Piłsudskiego o powierzchni 18,00 m2 a powierzchni gruntu wyodrębnionego na własność wyniosła 59,81 m2 .

VII. FUNDUSZ REMONTOWY na dzień 31.12.2024 r. wynosi 2.586.968,96 zł

Podstawowy odpis miesięczny na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych wynosi 0,50 zł / m2 oraz na fundusz remontowy celowy 1,00 zł / m2 .

Zestawienie stanu funduszy remontowego oraz remontowego celowego na dzień 01.01.2024 r oraz na koniec roku 2024 przedstawione zostało szczegółowo z Załączniku nr 4 do Dodatkowej informacji i objaśnień do bilansu .

VII.WYNIK DZIAŁALNOŚCI NIEGOSPODARCZEJ (GZM) za rok 2024 :

Ogółem GZM Nadwyżka kosztów nad przychodami wynosi 109.273,55 zł

Wyniki Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM) na poszczególnych nieruchomościach przedstawiają się następująco :

a) w lokalach mieszkalnych - nadwyżka kosztów nad przychodami wynosi 107.317,90 zł

ul. Wodociągowa 3	niedobór wynosił	16 935,03 zł
ul. Wodociągowa 8 ab	niedobór wynosił	8 832,78 zł
ul. Wodociągowa 8 cd	niedobór wynosił	4 848,48 zł
ul. Piłsudskiego 21	niedobór wynosił	2 590,43 zł
ul. Piłsudskiego 23	niedobór wynosił	22 033,15 zł
ul. Piłsudskiego 25	niedobór wynosił	19 439,45 zł
ul. Piłsudskiego 27	niedobór wynosił	32 638,58 zł

b) w garażach - nadwyżka kosztów nad przychodami wynosi 1.955,65 zł

garaże ul.Narutowicza	niedobór wynosił	389,14 zł
garaże ul. Wodociągowa	nadwyżka wyniosła	270,09 zł
garaże ul. Piłsudskiego	niedobór wynosił	1 836,60 zł

IX. WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ za rok 2024 wynosi :

1. Zysk z działalności gospodarczej brutto	145 564,71 zł
2. Podatek dochodowy CIT	9 399,00 zł
3. Wynik zysk netto	136 165,71 zł

Zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "POJEZIERZE" Nr 5/2023 z dnia 02.06.2024 r. zysk netto za 2023 rok w wysokości 36.404,14 zł przekazano na pokrycie niedoborów na poszczególnych nieruchomościach.

Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2024 wykazujący nadwyżkę kosztów nad przychodami (niedobór) w wysokości 109.273,55 zł zaksięgowano na rozliczenia międzyokresowe gospodarki zasobów mieszkaniowych , natomiast wynik netto na pozostałej działalności gospodarczej za rok 2024 w wysokości 136.165,71 zł zaksięgowano na konto 860 10 wynik finansowy z działalności .

Zysk netto w kwocie 136.165,71 zł uzyskany z pozostałej działalności Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2024 pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków.

Zarząd proponuje przeznaczenie zysku na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości .

Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności Spółdzielni .

Prawidłowe wyznaczenie poziomu kosztów oraz źródeł i wysokości przychodów do ich pokrycia stanowią o właściwej gospodarce ekonomiczno-finansowej Spółdzielni i świadczą o racjonalnym gospodarowaniu środkami zarządzanymi przez Spółdzielnię Mieszkaniową "POJEZIERZE" .

W imieniu Zarządu proszę o przyjęcie sprawozdania finansowego z działalności gospodarczej Spółdzielni za 2024 rok.

Szczeicnek 27.03.2025 r.

Sporządził :

GLÓWNA KSIĘGOWA
Wiergima Nadiak

Podpis Członków Zarządu

PREZES ZARZĄDU

Inż. Krzysztof Leśniewicz

CZŁONEK ZARZĄDU SM
"POJEZIERZE"

CZŁONEK ZARZĄDU SM
"POJEZIERZE"

BILANS

sporządzono na dzień 31.12.2024 r.

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		2023	2024			2023	2024
A	Aktywa trwałe	4 635 556,96	5 227 666,46	A	Kapitał (fundusz) własny	4 861 025,88	4 807 173,66
I	Wartości niematerialne i prawne			I	Kapitał (fundusz) podstawowy	3 146 428,76	3 043 270,85
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1.	Fundusz udziałowy	34 323,92	33 773,92
2.	Wartość firmy			2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	7 364,24	3 023,52
3.	Inne wartości niematerialne i prawne			3.	Fundusz wkładów budowlanych	3 104 740,60	3 006 473,41
4.	Zaliczka na WN i P						
II	Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	4 635 556,96	5 227 666,46	II	Kapitał (fundusz) zapasowy	1 678 195,98	1 627 737,10
1.	Środki trwałe	4 635 556,96	5 227 666,46	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
	-grunty(prawo wieczystego użytkowania)	1 494 960,60	1 474 347,88	IV	Pozostałe kapitały (fundusze)		
	-budynki,lokale,obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 138 395,36	3 010 483,65	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
	-urządzenia techniczne i maszyny		741 954,53	VI	Zysk (strata) netto	36 401,14	136 165,71
	-środki transportu			VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
	-inne środki trwałe	2 201,00	880,40	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 749 341,80	4 090 668,90
2.	Środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania		
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe			2.	2.Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
1.	Od jednostek powiązanych				- długoterminowa		
2.	Od pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				- krótkoterminowa		
3.	Od pozostałych jednostek			3.	Pozostałe rezerwy		
IV	Inwestycje długoterminowe, w tym:				- długoterminowa		
1.	nieruchomości				- krótkoterminowa		
2.	wartości niematerialne i prawne						
3.	długoterminowe aktywa finansowe						
	a)w jednostkach powiązanych						
	b) w pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale						
	c) w pozostałych jednostkach						
4.	-inne inwestycje długoterminowe						
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			II	Zobowiązania długoterminowe, w tym:	41 848,67	388 987,37
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			1.	Wobec jednostek powiązanych		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe			2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
B	Aktywa obrotowe	3 974 810,72	3 670 176,10	3.	Wobec pozostałych jednostek		388 987,37
I	Zapasy			a)	Kredyty i pożyczki		386 684,36
1.	Materiały			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2.	Półprodukty i produkty w toku			c)	zobowiązania finansowe		
3.	Produkty gotowe			d)	inne	41 848,67	2 303,01

4.	Towary			III	Zobowiązania krótkoterminowe	3 267 319,00	3 018 148,01
5.	Zaliczki na dostawy			1.	Wobec jednostek powiązanych		
II	Należności krótkoterminowe, w tym:	14 029,65	7 987,68	a)	z tytułu dostaw i usług		
1.	Należności od jednostek powiązanych			b)	inne		
	- do 12 miesięcy			2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	- powyżej 12 miesięcy			a)	z tytułu dostaw i usług		
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	14 029,65	7 987,68	b)	inne		
	a) z tytułu dostaw i usług w okresie spłaty	13 028,12	6 725,15	3.	Wobec pozostałych jednostek	370 136,52	365 349,45
	- do 12 miesięcy	13 028,12	6 725,15	a)	kredyty i pożyczki		
	- z tytułu dostaw i usług	1 840,05	4 435,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	- z tytułu opłat za lokale mieszkalne	2 881,48		c)	inne zobowiązania finansowe		
	- z tytułu opłat za lokale użytkowe	8 306,59	2 290,15	d)	zobowiązania z tytułu opłat za użytkowanie lokali	266 310,49	286 156,67
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych	396,69	24,55	e)	Pozostałe zobowiązania z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności	39 277,69	31 741,18
	c) inne	604,84	1 237,98	-	do 12 miesięcy	39 277,69	31 741,18
	d) dochodzone na drodze sądowej			-	powyżej 12 miesięcy		
III.	Inwestycje krótkoterminowe	3 873 089,84	3 548 713,00	f)	zaliczki otrzymane na dostawy		
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 873 089,84	3 548 713,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	25 019,59	8 781,04
a)	w jednostkach powiązanych			h)	z tytułu wynagrodzeń	1 400,64	1,00
b)	pozostałych jednostkach			i)	inne	38 128,11	38 669,56
c)	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 873 089,84	3 548 713,00	4.	Fundusze specjalne	2 897 182,48	2 652 798,56
	- środki pieniężne w kasie			a)	zakładowy fundusz świadczeń socjalnych		
	- środki pieniężne na rachunkach bankowych	3 873 089,84	3 548 713,00	b)	fundusz remontowy	2 897 182,48	2 652 798,56
	- inne środki pieniężne			c)	Inne fundusze specjalne		
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe			IV	Rozliczenia międzyokresowe	440 174,13	683 533,52
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	87 691,23	113 475,42	1.	Ujemna wartość firmy		
1.	Nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	81 518,58	32 650,31	2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	358 025,96	613 921,28
2.	Saldo Wn funduszu remontowy-dot. nieruchomości		65 829,60	a)	rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	3 176,86	353 070,18
3.	Pozostałe	6 172,65	14 995,51	b)	inne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe		
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			c)	nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	354 849,10	260 851,10
D	Udziały (akcje) własne			3.	Rozliczenia międzyokresowe pozostałe	82 148,17	69 612,24
	AKTYWA razem (suma poz. A, B, C i D)	8 610 367,68	8 897 842,56		PASYWA razem (suma poz. A i B)	8 610 367,68	8 897 842,56

Sporządził
GŁÓWNA KSIĘGOWA
Wierginia Nadiak

Zatwierdził
Członkowie Zarządu

PREZES ZARZĄDU

inż. Krzysztof Leśniewicz
CZŁONEK ZARZĄDU SM
"POJEZIERZE"

CZŁONEK ZARZĄDU SM
"POJEZIERZE"

Szczecinek 25.03.2025 r.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
sporządzony na dzień 31.12.2024 r.
wariant porównawczy

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		2024	2023
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nim, w tym:	2 578 180,13	2 639 050,97
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 468 906,58	2 542 638,90
II	Zmiana stanu produktów(zwiększenie +,zmniejszenie -)	109 273,55	96 412,07
	-nadwyżka kosztów na przychodami dotycząca GZM netto (wartość dodatnia)	109 273,55	96 412,07
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów		
B	Koszty działalności operacyjnej	2 565 642,61	2 633 207,41
I	Amortyzacja	27 258,80	1 674,03
II	Zużycie materiałów i energii	1 021 110,42	1 203 221,48
III	Usługi obce	203 518,30	228 257,95
IV	Podatki i opłaty w tym:	321 043,10	292 174,29
	-podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	463 146,20	412 876,34
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	115 371,64	93 884,93
	-emerytalne	48 359,75	42 711,49
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	414 194,15	401 118,39
VIII	Wartość sprzedanych towarów		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	12 537,52	5 843,56
D	Pozostałe przychody operacyjne	12 491,67	0,00
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	12 491,67	
E	Pozostałe koszty operacyjne	1 047,84	415,00
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	1 047,84	415,00
F	Zysk (strata) działalności operacyjnej (C+D-E)	23 981,35	5 428,56
G	Przychody finansowe	147 811,35	42 654,24
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	-od jednostek powiązanych		
II	Odsetki, w tym:	147 811,35	42 654,24
	- od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	26 227,99	5 038,66
I	Odsetki, w tym:	26 227,99	5 038,66
	-od jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		
I	Zysk (strata) z działalności brutto (F + G - H)	145 564,71	43 044,14
J	Podatek dochodowy	9 399,00	6 643,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia strata)		
L	Zysk (strata) netto (I -J-K)	136 165,71	36 401,14

Sporządził

GLÓWNA KSIĘGOWA

Wierginia Nadiak

Szczecinek 25.03.2025 r.

Zatwierdził

Członkowie Zarządu

PREZES ZARZĄDU

CZŁONEK ZARZĄDU SM

"POJEZIERZE"

CZŁONEK ZARZĄDU SM

"POJEZIERZE"

obejmują w szczególności:

I. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU	
1) szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;	Wg. załącznika Nr 1 i Nr 2
2) kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;	Nie występuje
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;	415 524,43 o powierzchni w m ² 4 134 m 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 występuje
6) 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 występuje
7) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;	Nie występuje
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;	Wg. załącznika Nr 3
10) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;	Zysk na działalności gzm nie występuje. Zysk netto uzyskany z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2024 pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków. Zarząd proponuje przeznaczenie zysku na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, w których powstały niedobory
11) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;	Nie występuje
12) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:	754 336,82
a) do 1 roku,	365 349,45
b) powyżej 1 roku do 3 lat,	
c) powyżej 3 do 5 lat,	
d) powyżej 5 lat ;	388 987,37
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;	Wg. załącznika Nr 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;	Pozostałe rozrachunki ujęte zostały na koncie 249 wykazane są zarówno w zobowiązaniach krótkoterminowych jak i długoterminowych
16) łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych 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;	Nie występuje
17) w przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:	Nie występuje
a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do 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;	
17a) informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1800, z późn. zm.) - w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek;	Nie występuje
18) środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:	Nie występuje
a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2017r. poz. 1876, 2361 i 2491 oraz z 2018r. poz. 62, 106 i 138)	
b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2017r. poz. 2065 ,2486 i 2491 oraz z 2018r. Poz. 62 , 106 i 138),	
19) liczbę akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług;	Nie występuje
20) informację, że do jednostki ma zastosowanie art. 37 ust. 12, na mocy którego jednostka nie tworzy rezerw i nie ustala aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego związanych z globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych.	Nie występuje
2.	
1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynk 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;	1.Przychody z eksploatacji zasobów: a) Eksploatacja zasobów mieszkaniowych- 1.244.475,71 b) Przychód media - 1.178.528,68 c) Przychody lokale użytkowe - 19.522,38 d) Przychody pozostałe - 26.379,81 2.Przychody finansowe - 147.811,35 3.Pozostałe przychody operacyjne - 12.491,67 Razem: 2.629.209,60
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:	dane wg Rachunku zysków i strat - wariant porównawczy

a) amortyzacji,	j. w
b) zużycia materiałów i energii,	j. w
c) usług obcych,	j. w
d) podatków i opłat	j. w
e) wynagrodzeń	j. w
f) ubezpieczeń, i innych świadczeń,	j. w
g) pozostałych kosztów rodzajowych	j. w
3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe ;	nie występują
4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów ;	nie występują
5) Informacje o przychodach , kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym ;	nie występują
6) Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zysku, straty) brutto ;	
Przychód dotyczący działalności opodatkowanej -244.855,71 zł	Zysk brutto 153.217,29 zł
Koszty dotyczące działalności opodatkowanej - 91.638,42 zł	Kwota zwolniona z GZM 7.652,58 zł
Wynik brutto 153.217,29 zł	Dochód do opodatkowania 145.564,71 zł
	Podatek dochodowy 9% 9.399,00 zł
	Zysk netto (bilansowy) 136.165,71 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
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;	Nie występuje
10) kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;	Nie występuje
11) informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych;	Nie występuje
12) wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020 r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy;	Nie występuje
13) informacje o kwotach z tytułu opodatkowania jednostki w bieżącym okresie sprawozdawczym globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych.	Nie występuje
3.Dla pozycji sprawozdania finansowego , wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny.	Nie występuje
4.	
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 działalnością 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.	Spółdzielnia nie sporządza Rachunku Przepływów Pieniężnych ponieważ z nie jest objęta obowiązkiem badania sprawozdania finansowego .

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 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 z 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 dotyczy
3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;	Zatrudnieni na podstawie umowy o pracę 5,5 etatu, w tym: - pracownicy umysłowi 3,5 osoby - pracownicy fizyczni 2 osoby
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 emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;	Wynagrodzenie brutto : - Rada Nadzorcza - 23.115,60 zł - Zarząd - 24.771,80 zł 47.887,40 zł
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;	Nie występuje
6) wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:	Nie występuje
a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach ,	Spółdzielnia nie podlega badaniu w zał. Oświadczenie
b) inne usługi atestacyjne ,	
c) usługi doradztwa podatkowego ,	
d) pozostałe usługi - lustracja .	
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 nie uwzględnionych 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 składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,	Nie dotyczy

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 powiązаныmi ;	Nie dotyczy
3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka 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 odstępienie 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
- przychody 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	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.	Istotne informacje dotyczące stany funduszu remontowego oraz remontowego celowego na poszczególnych nieruchomościach zostały przedstawione w załączniku nr. 4. Poszczególne wyniki na działalności GZM oraz działalności pozostałej za rok 2024 przedstawia Załącznik nr. 6

Szczecinek, data 27.03.2025 r.

Sporządził:

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Wirginia Nadiak

CZŁONKOWIE ZARZĄDU

PREZES ZARZĄDU

1.

inż. Krzysztof Wóśniewicz

2.

**CZŁONEK ZARZĄDU SM
"POJEZIERZE"**

3.

**CZŁONEK ZARZĄDU SM
"POJEZIERZE"**

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH ZA 2024 ROK

1.1.SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI GRUP RODZAJOWYCH ŚRODKÓW TRWAŁYCH ORAZ WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH

Wartość brutto wg.ksiąg w zł

Nazwa grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku 01.01.2024 Brutto	Zwiększenie					Zmniejszenie						Stan na koniec roku 31.12.2024 Brutto
		Z bezpośredniego zakupu		Przebieg. Na przedm. trwałe	Z inwestycji	Aktual. zmniejszenie wartości	Likwidacja śr.trwał. umorz. w 100 % oraz wart.niem.i prawnych	Przeniesienie na własność wyodrębnioną lokalu	Przeniesienie na własność wyodrębnioną część gruntu	Wyk. z prawa wieczyst. użyt. Wykup gruntu	Zdjęcie z ewiden.pr.wie. czyst. użyt.gru. ntu	Różnice wynikające z podziału działek	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
I.Wartości niematerialne i prawne	15 842,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15 842,00
1.Koszty zakończonych prac rozwojowych													
2.Wartość firmy													
3.Inne wartości niematerialne i prawne	15 842,00												15 842,00
4.Zaliczki na wartości niematerialne i prawne													
II.Rzeczowe aktywa trwałe	7 726 418,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62 342,07	20 220,56	0,00	0,00	0,00	8 411 395,50
1.Środki trwałe	7 726 418,80							62 342,07	20 220,56				8 411 395,50
a) Grunty	1 503 590,09								20 220,56				1 483 369,53
w tym:													
-grunty własne	1 477 440,04								20 220,56				1 457 219,48
-prawa wieczystego użytkowania gruntu	26 150,05												26 150,05
b)Budynki, lokale i obiekty inżyn.ładowej	6 207 077,21							62 342,07					6 144 735,14
w tym:													
-budynki i budowle	6 207 077,21							62 342,47					6 144 734,74
c)Urządzenia techniczne i maszyny	0,00				767 539,33								767 539,33
d) Środki transportu													
e) Inne środki trwałe	15 751,50												15 751,50
2. Środki trwałe w budowie													
3.Zaliczki na śr.trwałe w budowie													
Razem I + II	7 742 260,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62 342,07	20 220,56	0,00	0,00	0,00	8 427 237,50

Sporządził:

GŁÓWNA KSIĘGOWA
Szczecinek, dnia 25.03.2025
Wierginia Nadiak

Członkowie Zarządu

CZŁONEK ZARZĄDU SM

1. inż. Krzysztof Lesniewicz

3. "POJEZIERZE"

2. CZŁONEK ZARZĄDU SM

"POJEZIERZE"

UMORZENIA I AMORTYZACJA MAJĄTKU TRWAŁEGO ORAZ WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH WG.KSIĄG W ZŁ I WARTOŚĆ NETTO

Nazwa grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku 01.01.2024 Brutto	Zwiększenie				Zmniejszenie				Stan na koniec roku 31.12.2024 Brutto	Wartość Netto Aktywa Trwałe		Pozycje w bilansie Aktywa Tr.z rub. 12 i 13
		Umorzenia	Amortyz.	Zmniejsz.w artości	Aktual.	Przebieg.na przedm. trwałe	Likwidacja śr.trwał.umorz. w 100 % oraz wart.niem.i prawnych	Wyksieg.umorz. prawa wieczyst. użyt. w zakup grunt.	Wyksieg.umorz. śr.trw. przekwif. na wyodr.wł.	Inneprzezs. w 100% umorz.	Stan na początek roku 01.01.2024	4Stan na koniec roku 31.12.2024	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
I.Wartości niematerialne i prawne	15 842,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15 842,00	0,00	0,00	A. I
1.Koszty zakończonych prac rozwojowych													
2.Wartość firmy													
3.Inne wartości niematerialne i prawne	15 842,00									15 842,00			
4.Zaliczki na wartości niematerialne i prawne													
II.Rzeczowe aktywa trwałe	3 090 861,84	124 792,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31 925,62	0,00	3 183 729,04	4 635 556,96	5 227 666,46	A. II
1.Środki trwałe	3 090 861,84	124 792,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31 925,62	0,00	3 058 936,22	4 635 556,96	5 227 666,46	
a) Grunty	8 629,49	392,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 021,65	1 494 960,60	1 474 347,88	
w tym:													
-grunty własne										0,00			
-prawo wieczystego użytkowania gruntu	8 629,49	392,16								9 021,65			
b) Budynki, lokale i obiekty inżyn. lądowej	3 068 681,85	97 495,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31 925,62		3 134 251,49	3 138 395,36	3 010 483,65	
w tym:													
-budynki i budowle	3 068 681,85	97 495,26								3 134 251,49	3 138 395,36	3 010 483,65	
c) Urządzenia techniczne i maszyny	0,00	25 584,80								25 584,80	0,00	741 954,53	
d) Środki transportu													
e) Inne środki trwałe	13 550,50	1 320,60								14 871,10	2 201,00	880,40	
2. Środki trwałe w budowie													
3.Zaliczki na śr.trwałe w budowie													
Razem I + II	3 106 703,84	124 792,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31 925,62	0,00	3 199 571,04	4 635 556,96	5 227 666,46	

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Wiergnia Nadiak

Sporządził:

Szczecinek, dnia 25.02.2023

PREZES ZARZĄDU
Członkowie zarządu

CZŁONEK ZARZĄDU SM

1. inż. Krzysztof Lisiewicz

3. "POJEZIERZE"

CZŁONEK ZARZĄDU SM

2. "POJEZIERZE"

ZESTAWIENIE ZMIAN FUNDUSZY WŁASNYCH Spółdzielni Mieszkaniowej "POJEZIERZE"

STAN NA DZIEŃ 31.12.2024 r.

Załącznik Nr.3
do informacji dodatkowej

Fundusz podstawowy i pozostałe fundusze spółdzielni mieszkaniowej w zł:

Konto	Fundusz	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku				Stan na koniec roku obrotowego
			Zwiększenia	zmniejszenia			
				umorzenia	wykup lokali	inne	
1		2	3	4	5	6	7 (2+3-4-5-6)
801	Udziałowy	34 323,92				550,00	33 773,92
804	Wkładów mieszkaniowych	7 364,24		4 340,72			3 023,52
805	Wkładów budowlanych	3 104 740,60	54 772,54		23 416,34	129 623,39	3 006 473,41
Razem fundusz podstawowy		3 146 428,76					3 043 270,85
802	Zasobów mieszkaniowych	155 378,00	85 784,36	86 010,81			155 151,55
803	Zasobowy	1 522 817,98	7 229,49	11 523,21	18 196,03	27 742,68	1 472 585,55
Razem fundusz zapasowy		1 678 195,98	93 013,85	97 534,02	18 196,03	27 742,68	1 627 737,10
Razem fundusze		4 824 624,74	147 786,39	101 874,74	41 612,37	157 916,07	4 671 007,95

1. Zwiększenia stanowią :
 - Wpłaty (wykup gruntu)
 - inne np..wyksięgowanie umorzenia wyodrębnionych lokali
2. Zmniejszenia :
 - wyodrębnienie praw do lokali
 - umorzenie zasobów
 - inne np.. Aktualizacja wyceny
 - inne np..fundusz na pokrycie przyszłych strat

Sporządził:
GŁÓWNA KSIĘGOWA
Wirginia Nadiak

Szczecinek 25.03.2025 r

Zatwierdził Zarząd
PREZES ZARZĄDU
inż. Krzysztof Lesniak

CZŁONEK ZARZĄDU SM
"POJEZIERZE"

CZŁONEK ZARZĄDU SM
"POJEZIERZE"

Rozliczenie Funduszu Remontowego

za okres 01.01.2024 r do 31.12.2024 r

Załącznik Nr.4

do informacji dodatkowej

1. Lokale mieszkalne

LP.	Wyszczególnienie	Kwoty	
1.	2	3	4
I	STAN NA POCZĄTEK ROKU 01-01 nadwyżka (+) z ubiegłego roku	742 716,71	742 716,71
	Zwiększenia		108 185,76
	Naliczenie funduszu remontowego wg.stawek 0,50 zł/m2	108 185,76	
II	Razem fundusz remontowy (I + II)	742 716,71	
	Zmniejszenia (V + VI)		552 174,18
	w tym:		
	Razem koszty remontów	552 174,18	
1.	Remont kominów w BM 21,23,25,27	459 375,20	
2.	Wymiana lamp LEC z czujnikami w BM 21,23,25,27,3,8 ab,8 cd	31 570,39	
3.	Wymiana rynieni rur spustowych w BM 23	26 817,76	
4.	Wymiana kasety domofonowej w BM 23,27,8 ab	5 961,20	
5.	Montaż nasady kominowej Rotoflex i turboflexów BM 25	5 897,82	
6.	Naprawa zapadniętej jezdni przy BM21,23,27,3	4 083,51	
7.	Montaż barierki i napraw schodów przed wejściem BM 27	4 025,25	
8.	Naprawa dachu nad balkonami BM 3 a-c	3 559,09	
9.	Wymiana paneli w drzwiach wejściowych BM 27	2 178,30	
10.	Naprawa zadaszania balkonów BM 8 cd	2 009,61	
11.	Prace dodatkowe przy wodomierzach BM 21	1 579,80	
12.	Naprawa przecieków na dachu balkonów BM 8 ab	1 330,78	
13.	Naprawa zapadniętej posadzki w piwnicy BM 21	1 275,80	
14.	Naprawa przecieków przy kominie i włazie BM 8 cd	1 193,84	
15.	Naprawa schodów przed wejściem BM 25	843,47	
16.	Częściowy zwrot za wymianę okien BM 8	278,45	
17.	Wymiana paneli drzwi wejściowych BM 25	193,91	
	Stan fund.na bieżące rem. Na 31.12 nadwyżka(+)		298 728,29
III	nadwyżka (+) z ubiegłego roku		2 145 664,01
	Naliczony fundusz remontowy celowy w 2022 roku	216 369,48	
IV	Razem fundusz remontowy celowy		2 362 033,49
	Zmniejszenia w tym:		39 811,00
	Razem koszty remontów	39 811,00	
1.	Przygot.dok.progr.FENX BM 3	10 722,82	
2.	Audyt termomodernizacyjny BM 3	5 412,00	
3.	Przygot.dok.progr.FENX BM /8 AB	7 759,00	
4.	Audyt termomodernizacyjny BM 8 AB	4 797,00	
5.	Przygot.dok.progr.FENX BM 8 CD	6 323,18	
6.	Audyt termomodernizacyjny BM 8 CD	4 797,00	
	Stan funduszu celowego. na 31.12 nadwyżka(+)		2 322 222,49
V	Razem stan funduszy na 31.12.2024 r. nadwyżka (+)		2 620 950,78

2. Lokale użytkowe na prawach własnościowych

LP.	Wyszczególnienie	Kwoty	
1	2	3	4
I	STAN NA POCZĄTEK ROKU 01-01 nadwyżka (+) z ubiegłego roku		1 769,67
1.	Budejko Remigiusz	0,00	
2.	Warachowska Kamila	0,00	
3.	Mielczarek Krzysztof	116,75	
4.	Tederko Agata	500,78	
5.	Niedzwiecka Alicja	1 152,14	
II	Zwiększenia		0,00
III	Zmniejszenia		0,00
IV	Stan funduszu na 31.12. nadwyżka (+)		1 769,67
1.	Budejko Remigiusz	0,00	
2.	Warachowska Kamila	0,00	
3.	Mielczarek Krzysztof	116,75	
4.	Tederko Agata	500,78	
5.	Niedzwiecka Alicja	1 152,14	

3. Garaże

LP.	Wyszczególnienie	Kwoty	
1.	2	3	
I	STAN NA POZĄTEK ROKU 01-01 nadwyzka (+) z ubiegłego roku		7 032,09
	w tym:		
1.	Narutowicza		
2.	Wodociągowa	90,25	
2.	Piłsudskiego	6 941,84	
II	Zwiększenia	0,00	11 399,76
	Naliczenie funduszu remontowego wg.stawek 0,50 zł/m2		
	w tym:		
1.	Narutowicza	5 435,82	
2.	Wodociągowa	849,96	
2.	Piłsudskiego	5 113,98	
II	Zmniejszenia		54 183,34
	w tym:		
1.	Narutowicza	14 529,42	
	Wymiana podliczników elektrycznych szt 14	11 800,00	
	Naprawa dachu garaży 9,10,11,13,14,15	1 579,25	
	Remont elewacji garaży	1 150,17	
2.	Wodociągowa	1 900,00	
	Wymiana liczników elektrycznych	1 840,00	
	Remont elewacji garaży	60,00	
3.	Piłsudskiego	37 753,92	
	Remont elewacji garaży	24 816,58	
	Wymiana liczników elektrycznych szt 29	12 012,34	
	Naprawa dachu na garażu nr.3	925,00	
III	Stan fund.na bieżące rem. Na 31.12 nadwyzka(+)		-35 751,49
	w tym:		
1.	Narutowicza	-9 093,60	
2.	Wodociągowa	-959,79	
3.	Piłsudskiego	-25 698,10	

Razem Fundusz Remontowy na 31.12.2023 r. (0,50 zł/m2)	751 518,47
Razem Fundusz Remontowy na 31.12.2024 r. (0,50 zł/m2)	264 746,47
Razem Fundusz Remontowy celowy na 31.12.2023 r. (1,00 zł/m2)	2 145 664,01
Razem Fundusz Remontowy celowy na 31.12.2024 r. (1,00 zł/m2)	2 322 222,49
Ogółem fundusz remontowy na 31.12.2024 r.	2 586 968,96

Sporządził:

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Wirginia Nadiak

Szczecinek 25.03.2025 r.

Zatwierdził:

PREZES ZARZĄDU

inż. Krzysztof Leśniewicz

**CZŁONEK ZARZĄDU SM
"POJEZIERZE"**

**CZŁONEK ZARZĄDU SM
"POJEZIERZE"**

ZAŁĄCZNIK Nr.5
Dodatkowej informacji za rok 2024 r.

[illegible]

Tytuł rozliczeń	okres rozliczeń	
materiały do rozliczenia	4 893,99 zł	31.12.2024 r
Fundusz na legalizację wodomierzy	10 101,52 zł	31.12.2024 r
ujemne saldo funduszu remontowego	65 829,60 zł	31.12.2024 r
GZM nadwyżka kosztów nad przychodami	32 650,31 zł	31.12.2024 r
Razem Aktywa poz.B.IV	113 475,42 zł	

1. Długoterminowe rozliczenia kosztów i przychodów

Tytuł rozliczeń		okres rozliczeń
Fundusz na legalizację wodomierzy	12 574,22 zł	31.12.2024 r
Rozliczenie Grant OZE Fotowoltaika	340 495,96 zł	31.12.2024 r

2. Krótkoterminowe rozliczenie kosztów i przychodów

Tytuł rozliczeń		okres rozliczeń
Inne rozliczenia międzyokresowe /bierne	69 612,24 zł	31.12.2024 r
GZM nadwyżka przychodów nad kosztami	260 851,10 zł	31.12.2024 r

Razem Pasywa poz.B.IV	683 533,52 zł
------------------------------	----------------------

Sporządził:

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Szczecinek, dnia 27.08.2025

dnia 27.08.202
Virginia Nadiak

PREZES ZARZĄDU

Członkowie zarządu
inż. Krzysztof Leśniewicz

CZŁONEK ZARZĄDU SM
"POJEZIERZE"

CZŁONEK ZARZĄDU SM
"POJEZIERZE"

USTALENIE WYNIKU NA NIERUCHOMOŚCIACH ZA ROK 2024

Załącznik nr 6

do informacji dodatkowej

Lp	Wyszczególnienie	Wynik ogółem		
		Przychody	Koszty	Wynik
I	Lokale mieszkalne z opłat 700	2 322 126,36	2 429 362,03	-107 317,90
	Budynek mieszkalny nr.3	249 616,44	266 542,45	-16 935,03
	Budynek mieszkalny nr 8 AB	187 090,43	195 916,68	-8 832,78
	Budynek mieszkalny nr 8 CD	158 200,15	163 043,31	-4 848,48
	Budynek mieszkalny nr. 21	359 846,48	362 425,20	-2 590,43
	Budynek mieszkalny nr. 23	506 616,00	528 631,04	-22 033,15
	Budynek mieszkalny nr. 25	331 317,53	350 745,32	-19 439,45
	Budynek mieszkalny nr.27	529 439,33	562 058,03	-32 638,58
II	Garaże z lok mieszk.	48 767,97	50 714,15	-1 955,65
	Narutowicza	11 975,98	12 360,61	-384,63
	Wodociągowa	2 872,92	2 602,12	270,80
	Piłsudskiego	33 919,07	35 751,42	-1 841,82
	Garaże bez lok mieszk.	52 047,24	51 126,17	921,07
	Narutowicza	34 647,21	34 203,36	443,85
	Wodociągowa	4 970,64	4 391,07	579,57
	Piłsudskiego	12 429,39	12 531,74	-102,35
	OGÓŁEM GARAŻE	100 815,21	101 840,32	-1 034,58
II	Lokale użytkowe	18 394,79	19 646,20	-1 252,16
	Budejko R.	4 284,80	4 537,52	-252,90
	Werachowska	3 161,76	3 464,97	-303,35
	Mielczarek K.	3 600,28	3 783,09	-182,95
	Osińska A.	4 482,35	4 858,67	-376,50
	Niedźwiecka A.	2 865,60	3 001,95	-136,46
	OGÓŁEM WYNIK NA GZM ZWOLNIONYCH			-109 273,55

Sporządził:

GŁÓWNA KSIĘGOWA

Szczecinek 27.03.2025 r.

Virginia Nadiak

Zatwierdził Zarząd

CZŁONEK ZARZĄDU SM

"POJEZIERZE"

PREZES ZARZĄDU

inż. Krzysztof Łokajewicz

CZŁONEK ZARZĄDU SM

"POJEZIERZE"