

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"ZDRÓJ"  
ul. Strzelińska 1 tel./fax 58 22 72 420 Kamień Pomorski

# Sprawozdanie finansowe za 2022 r. na Walne Zgromadzenie i Radę nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój” w Kamieniu Pomorskim

Zgodnie z art.45 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. w Spółdzielni sporządzone zostało sprawozdanie finansowe, na które zgodnie z załącznikiem nr 1 do powyższej ustawy składają się:

- a) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- b) Bilans,
- c) Rachunek zysków i strat – wariant porównawczy,
- d) Informacja dodatkowa,
- e) Sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

## I Bilans

Bilans za 2021 rok przedstawiony był na Radzie Nadzorczej 23 maja 2022 roku (Uchwała Nr 4/2022), salda prezentowane w nim były podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych na dzień 1 stycznia 2022 roku.

Aktywa w bilansie przedstawiane są zgodnie z zasadą tzw. „wzrastającej płynności”, czyli od najmniej do najbardziej płynnych. Co do wartości, zgodnie z zasadą bilansową, suma aktywów w bilansie równa jest sumie pasywów, czyli źródeł ich finansowania.

Zasadniczo aktywa dzieli się na dwie podstawowe grupy: aktywa trwałe i aktywa obrotowe.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2022 r.	Stan na dzień 31.12.2021 r.
	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>8 241 851,13</b>	<b>8 644 999,37</b>
	1. Rzeczowe aktywa trwałe	8 241 851,13	8 644 999,37
	<b>II. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>1 740 584,20</b>	<b>2 019 582,60</b>
1	Zapasy	70,00	39,11
2	Należności krótkoterminowe	322 020,92	158 412,79
3	Inwestycje krótkoterminowe	1 394 322,41	1 729 106,53
4	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	24 170,87	132 024,17
	<b>AKTYWA razem:</b>	<b>9 982 435,33</b>	<b>10 664 581,97</b>

Pasywa są to źródła finansowania majątku, dzielą się na dwie podstawowe grupy: kapitał własny i kapitał obcy.

Pasywa w bilansie przedstawione są w kolejności od tych o najdłuższym do tych o najkrótszym terminie zapadalności. Całkowita wartość pasywów, zgodnie z zasadą bilansową, równa jest wartości aktywów kontrolowanych przez jednostkę.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2022 r.	Stan na dzień 31.12.2021.
1	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	8 883 290,71	9 403 272,49
	w tym		
	fundusz udziałowy	22 835,97	22 835,97
	fundusz zasobowy	4 040 971,34	4 304 017,92
	fundusz wkładów zaliczkowych	428 194,29	428 194,29
	fundusz wkładów mieszkaniowych	312 853,66	388 768,08
	fundusz wkładów budowlanych	4 078 435,45	4 259 456,23
2	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</b>		-
3	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy- kaucja garażowa</b>	50 000,00	50 000,00
4	<b>Zysk (strata) netto</b>	24 170,87	57 205,95
5	<b>Zobowiązania krótkoterminowe wobec dostawców</b>	365 482,42	428 178,59
6	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	557358,90	725 924,94
	<b>PASYWA razem:</b>	<b>9 880 302,90</b>	<b>10 664 581,97</b>

### Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat sporządzono na dzień 31 grudnia 2022 roku w wariancje porównawczym, przedstawia sposób w jaki Spółdzielnia wypracowała wynik finansowy w danym okresie.

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2022	Rok 2021
<b><u>PRZYCHODY</u></b>			
	<i>Przychody netto ze sprzedaży</i>		
1	produktów	5 076 352,22	4 463 256,29
2	Zmiana stanu produktów	-342 212,74	-337 556,91
3	Pozostałe przychody operacyjne	38 001,06	293 666,90
4	Przychody finansowe	31 676,43	17 619,72
	<b>Przychody razem:</b>	<b>4 803 816,97</b>	<b>4 436 986,00</b>
<b><u>KOSZTY</u></b>			
1	<b>Koszty działalności operacyjnej, w tym:</b>	<b>4 734 139,48</b>	<b>4 125 699,38</b>
	- amortyzacja	0,00	0,00
	- zużycie materiałów i energii	224 076,11	220 458,92
	- usługi obce	1 518 442,54	1 325 852,01
	- podatki	93 848,40	88 732,51
	- wynagrodzenia	402 215,46	362 082,29
	- ubezpieczenia społeczne i świadczenia	91 544,23	86 591,98
	- pozostałe koszty	2 404 012,74	2 041 981,67
2	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>24 827,09</b>	<b>237 497,31</b>
3	<b>Koszty finansowe</b>	<b>8 139,53</b>	<b>4 492,36</b>
4	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>12 540,00</b>	<b>12 091,00</b>
	<b>Koszty razem:</b>	<b>4 779 646,10</b>	<b>4 379 780,05</b>
	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>24 170,87</b>	<b>57 205,95</b>

Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadą memoriału która stanowi, że w sprawozdaniu finansowym uwzględnia się wszystkie operacje gospodarcze dotyczące danego roku, niezależnie od tego czy zostały opłacone czy nie, zasadą współmierności przychodów i kosztów która stanowi, że w danym okresie na wynik finansowy wpływają zrealizowane w tym okresie przychody i nieodzowne dla ich uzyskania koszty oraz ostrożnej wyceny.

Wynik z całokształtu działalności Spółdzielni za rok obrotowy składa się :

- z wyniku na gospodarce zasobami mieszkaniowymi prezentowany w rachunku zysku i strat w pozycji „zmiana stanu produktów”, który wynosi +342 212,74- z wyniku na pozostałej działalności gospodarczej prezentowany w pozycji „zysk (strata)

Netto + 24 170,87

Ogółem wynik w Spółdzielni wynosi: + 366 383,61zł.

Sporządzający

GŁÓWNY KSIĘGOWY

  
.....Marianna Bujak.....

Członkowie Zarządu

Członek Zarządu

  
.....Marianna Bujak.....

PREZES ZARZĄDU

  
.....mgr Małgorzata Cugier.....

Kamień Pomorski, dnia 31 marca 2023 roku.