

Bukowno, dn. 29 maja 2024r.

Z A W I A D O M I E N I E

Działając w oparciu o § 27 ust. 1 Statutu, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie zwołuje **Walne Zgromadzenie** członków spółdzielni, które odbędzie się w dniu **26 czerwca 2024 r. o godz. 17⁰⁰** w Centrum Kultury im. Jana Pawła II w Bukownie ul. Kolejowa 3.

Proponowany Porządek Obrad:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia oraz stwierdzenie prawidłowości jego zwołania.
Odczytanie listy pełnomocnictw osób uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Przyjęcie proponowanego Porządku Obrad.
4. Wybór Komisji: Mandatowo – Skrutacyjnej i Wnioskowej.
5. Przedstawienie sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za 2023r. wraz ze sprawozdaniem finansowym za rok obrotowy od 1.01.–31.12.2023 oraz podział zysku netto – podjęcie uchwał.
6. Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2023r. – podjęcie uchwały.
7. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za rok 2023 – podjęcie uchwał.
8. Informacja dotycząca lustracji pełnej SM Buczyna za lata 2020 – 2022 – podjęcie uchwały.
9. Dyskusja i zgłaszanie wniosków.
10. Głosowanie wniosków zgłoszonych w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia, zapisanych przez Komisję Wnioskową – odczytanie protokołu z prac Komisji Wnioskowej.
11. Odczytanie protokołu z prac Komisji Mandatowo–Skrutacyjnej.
12. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

Informujemy równocześnie, że ze sprawozdaniami i projektami uchwał objętymi porządkiem obrad członkowie Spółdzielni mogą się zapoznać w siedzibie spółdzielni przy ul. Niepodległości 1a w Bukownie, w terminie od dnia 5 czerwca 2024r. w godz. 7⁰⁰ do 15⁰⁰, oraz na stronie internetowej spółdzielni www.smbuczyna.pl.

Ponadto komplet materiałów będących przedmiotem obrad, począwszy od dnia 5 czerwca 2024r. będzie dostępny na indywidualnym koncie mieszkańca w portalu e-kartoteka.pl

Członek Zarządu
Ryszard Szewczyk

Z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Małgorzata Poczesna

PRZESZ ZARZĄDU
Magdalena Izdebska

Sprawozdanie Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie
z działalności za rok 2023r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Buczyna” w Bukownie została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym dnia 23 września 2003r. pod Nr KRS 0000173808 postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia XII Wydział Gospodarczy KRS w Krakowie.

Spółdzielnia w 2023r. działała w oparciu o Statut uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w dniu 28 czerwca 2018r., który został znowelizowany przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w dniu 28 czerwca 2023r. oraz regulaminy wewnętrzne.

I Zarząd Spółdzielni

W roku 2023 Zarząd Spółdzielni kierował bieżącą działalnością Spółdzielni i reprezentował ją na zewnątrz w składzie:

- Ryszard Szewczyk – Prezes Zarządu
- Małgorzata Poczesna – Zastępca Prezesa Zarządu Główny Księgowy

W okresie od stycznia do grudnia 2023r. Zarząd Spółdzielni odbył 12 protokołowanych posiedzeń, na których podjął 29 uchwał nie licząc postanowień nie numerowanych.

Głównymi tematami obrad Zarządu Spółdzielni w 2023r. były:

- sprawy członkowsko – mieszkaniowe, w tym dotyczące opłat za lokale mieszkalne i związanym z tym zadłużeniem,
- koszty utrzymania, konserwacji i remontów zasobów mieszkaniowych,
- przeniesienie na członków własności garaży wybudowanych na działce 904/1
- sprawy pracownicze i inne wynikające z bieżącej działalności spółdzielni,
- zmiany statutowe wynikające z realizacji wniosków polustracyjnych.

II Nieruchomości spółdzielni

Spółdzielnia według stanu na dzień 31.12.2023 zarządzała zasobami własnymi i obcymi, w tym:

- ✓ 516 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 30 617,59 m², w tym:
 - 17 lokali – spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - 147 lokali – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
 - 351 lokali – prawo odrębnej własności lokalu
 - 1 lokal – zajmowany bez tytułu prawnego
- ✓ 5 lokalami użytkowymi o powierzchni 272,00 m² w tym:

- 1 lokal – prawo odrębnej własności,
- 4 lokale – najem
- ✓ 237 garażami – w tym:
 - 193 garaże – spółdzielcze własnościowe prawo do garażu
 - 44 garaże – prawo odrębnej własności

W 2023r. Zarząd Spółdzielni przeniósł na członków odrębną własność 4 lokali mieszkalnych oraz 43 garaże wybudowanych na działce 904/1.

Spółdzielnia w 2023r. kontynuowała sprawowanie funkcji zarządcy 29 wspólnot mieszkaniowych oraz zarządzała nieruchomościami stanowiącymi mieszkaniowy zasób Gminy Bukowno.

Wynagrodzenie dla spółdzielni za 2023r. w kwocie 427,8 tys. zł uzyskane w związku z pełnieniem funkcji zarządcy wspólnot oraz lokali gminnych jest przeznaczane na dofinansowanie bieżącej działalności spółdzielni i w efekcie w skali roku obniża koszty przypadające na statystycznego członka zamieszkałego w zasobach spółdzielni o blisko 830,00 zł. rocznie

III Członkowie spółdzielni

Na dzień 31.12.2023r. Spółdzielnia liczyła 787 członków. W stosunku do roku 2022 liczba członków wzrosła o 6 osób.

IV Zaległości w opłatach i windykacja

Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych i użytkowanie lokali mieszkalnych wg. stanu na dzień 31.12.2023r. wyniosło 128 578,78 zł, a wskaźnik zadłużenia w opłatach w stosunku do naliczeń rocznych wyniósł 2,55%.

Struktura zaległości w opłatach w stosunku do miesięcznych naliczeń czynszowych na dzień 31.12.2023r. przedstawia tabela nr 1:

Zaległości w należnościach do 1 miesiąca	31 433,48zł
Zaległości w należnościach w przedziale 1 do 2 miesięcy	18 143,44 zł
Zaległości w należnościach w przedziale 2 do 3 miesięcy	18 740,06 zł
Zaległości w należnościach w przedziale 3 do 4 miesięcy	21 107,04 zł
Zaległości w należnościach powyżej 4 miesięcy	39 154,76 zł
Razem:	128 578,78 zł

Ponadto Spółdzielnia posiadała wierzytelności zasądzone sądowymi nakazami zapłaty, których stan na dzień 31.12.2023 wynosił 174 685,88 zł.

W 2023r, Spółdzielnia złożyła w sądzie 9 pozwów o wydanie nakazu zapłaty należności spółdzielni na łączną kwotę 54,6 tys. zł., oraz na wniosek Spółdzielni wszczęto 2 nowe egzekucje komornicze, co łącznie daje w 2023r. 36 egzekucji komorniczych w toku.

V Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2023 wyniosły 4 898 668,67 zł

w tym:

- eksploatacja	-	1 027 449,66 zł
- centralne ogrzewania i CWU	-	2 759 269,21 zł
- woda i odprowadzenie ścieków	-	549 479,86 zł
- wywóz nieczystości	-	400 678,50 zł
- gaz	-	161 791,44 zł

Przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2023 wyniosły 4 585 866,18 zł

w tym:

- eksploatacja	-	1 017 176,35 zł
- centralne ogrzewania i CWU	-	2 557 028,68 zł
- woda i odprowadzenie ścieków	-	497 034,65 zł
- wywóz nieczystości	-	398 116,50 zł
- gaz	-	116 510,00 zł

Przychody z prowadzonej przez Spółdzielnię działalności gospodarczej w 2023r. zamknęły się kwotą 449 179,63 zł w tym:

- 382 579,45 zł – zarządzanie 29 wspólnotami mieszkaniowymi
- 44 913,80 zł – zarządzanie nieruchomościami Gminy Bukowno
- 21 686,38 zł – pozostałe przychody finansowe

Średnia stawka eksploatacyjna na lokalach mieszkalnych z tytułu poniesionych kosztów pomniejszonych o przychody z tytułu zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych i Gminy Bukowno zamknęła się kwotą 2,80 zł/m² lokalu mieszkalnego.

VI Gospodarka funduszem remontowym

Średnia stawka odpisu na fundusz remontowy na nieruchomościach mieszkalnych w 2023r. wynosiła 1,12 zł/m² powierzchni lokalu mieszkalnego. Przychody, poniesione koszty oraz saldo funduszu na poszczególnych nieruchomościach przedstawia tabela nr 2:

Lp.	Nieruchomość	odpis na fundusz remontowy		saldo roku ubiegłego	wynik
		poniesione koszty	naliczenie		
1	Szkolna 5	0,00	16 845,60	28 340,41	45 186,01
2	Szkolna 7	18 409,26	26 135,15	31 871,27	39 597,16
3	Szkolna 9	0,00	16 845,60	25 132,49	41 978,09
4	Niepodległości 1	27 568,94	53 903,90	90 694,48	117 029,44
5	Niepodległości 2	11 679,31	73 472,31	52 332,99	114 125,99
6	Niepodległości 3	58 937,76	24 563,68	19 935,26	-14 438,82
7	Niepodległości 4	10 322,64	34 499,50	83 479,10	107 655,96
8	Niepodległości 5	62 699,50	62 382,02	118 818,19	118 500,71
9	Niepodległości 6	31 233,49	16 093,40	27 785,37	12 645,28
10	Niepodległości 7	7 925,84	16 093,40	27 745,00	35 912,56
11	Niepodległości 8	57 102,64	23 146,68	14 010,79	-19 945,17
12	Niepodległości 9	8 999,64	23 146,68	37 883,39	52 030,43
13	Niepodległości 10	40 824,00	23 146,68	34 076,35	16 399,03
	Razem	335 703,02	410 274,60	592 105,09	666 676,67

W roku 2023 wykonano poniżej wymienione prace remontowe na nieruchomościach spółdzielni:

- malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Niepodległości 3, 8,10,
- malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Niepodległości 6 i 7 zafakturowane w roku 2024,
- remont 14 balkonów na osiedlu Niepodległości i Szkolnej,
- ocieplenie części elewacji i stropodachu w budynku przy ul. Niepodległości 2,
- wymiana poszycia dachowego nad dwoma klatkami schodowymi budynku przy ul. Niepodległości 5,
- wymiana płyt azbestowo-cementowych.

Ponadto, wykonując wniosek złożony podczas Walnego Zgromadzenia Członków, w roku 2023r. z nadwyżki bilansowej sfinansowano remont ciągu komunikacyjnego wzdłuż budynku Nr 1 przy ul. Niepodległości, który obciążył w roku 2023 koszty eksploatacji kwotą 95 325,00 zł.

VII Zatrudnienie i fundusz płac

Średnioroczne zatrudnienie w Spółdzielni w 2023 roku wyniosło 16,7 etatu z czego:

- 2 etaty – Zarząd,
- 5,5 etatu – pracownicy umysłowi,
- 9,2 etatu – pracownicy fizyczni.

Średnia płaca brutto w Spółdzielni w 2023r. wyniosła 4 890,00 zł.

VIII Bieżąca działalność spółdzielni.

W roku 2023 Spółdzielnia uzyskała z Powiatowego Urzędu Pracy w Olkuszu refundację kosztów doposażenia stanowiska pracy dla skierowanej przez Urząd osoby bezrobotnej w kwocie 30 000,00 zł. W ramach doposażenia Spółdzielnia nabyła:

- Traktor ogrodowy STIHL (kosiarka) za kwotę 17 tys. zł
- oraz
- przyczepę rolniczą dwuosiową 2,5 t. (wywrotka) 4FARMER za kwotę 13,5 tys. zł

Ponadto Spółdzielnia zawarła z Urzędem Pracy umowę o zorganizowanie stażu dla bezrobotnego w ramach, którego Urząd finansował przez 5 miesięcy koszty zatrudnienia w spółdzielni 1 osoby bezrobotnej.

Podsumowując efekty działalności Spółdzielni za rok 2023, należy stwierdzić, że kondycja finansowa Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” jest dobra, nie ma zagrożeń dla jej sprawnego funkcjonowania, o czym świadczy osiągnięty wynik finansowy ZYSK NETTO, który zamknął się kwotą 127 216,12 zł.

Mając powyższe na uwadze, Zarząd wnosi o przyjęcie sprawozdania z działalności Spółdzielni oraz podjęcie stosownych uchwał.

Bukowno, marzec 2024r.

Z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Małgorzata Poczesna

PREZES ZARZĄDU
Ryszard Szewczyk

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

DANE IDENTYFIKACYJNE				
Rodzaj jednostki Jednostka inna		Nazwa pełna i identyfikator podatkowy SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA "BUCZYNA" NIP: 6370102061, KRS: 0000173808		
SIEDZIBA				
Województwo MAŁOPOLSKIE		Powiat OLKUSKI	Gmina BUKOWNO	Miejscowość BUKOWNO
DANE ADRESOWE				
Kod kraju PL	Miejscowość BUKOWNO	Kod pocztowy 32-332	Ulica NIEPODLEGŁOŚCI	Numer domu 1
Województwo MAŁOPOLSKIE		Powiat OLKUSKI	Gmina BUKOWNO	Pocztą BUKOWNO
PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI - KODY PKD				
6832Z				
KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI				
☒ Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości ☒ Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności				
PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI, W ZAKRESIE W JAKIM USTAWA POZOSTAWIA JEDNOSTCE PRAWO WYBORU, W TYM:				
METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW (TAKŻE AMORTYZACJI)				
SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZOSTAŁO PRZYGOTOWANE ZGODNIE Z ZAŁ. NR 1 USTAWY Z DNIA 29 WRZEŚNIA 1994 ROKU O RACHUNKOWOŚCI OBOWIĄZUJĄCYMI JEDNOSTKI KONTYNUUJĄCE DZIAŁALNOŚĆ.				
1. ŚRODKI TRWAŁE ORAZ WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE: - WEDŁUG CEN NABYCIA ZMNIEJSZONYCH O ODPISY AMORTYZACYJNE LUB UMORZENIOWE,				
ZASADY USTALENIA WYNIKU FINANSOWEGO				
1. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT A) JEDNOSTKA SPORZĄDZA RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT W UKŁADZIE PORÓWNAWCZYM. W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM JEDNOSTKA WYKAZUJE WYNIK FINANSOWY NETTO.				
ZASADY USTALENIA SPOSOBU SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO				
ZGODNIE Z USTAWĄ O RACHUNKOWOŚCI Z DNIA 29.09.1994 Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI NA PODSTAWIE PROWADZONYCH W ROKU OBROTOWYM ZGODNIE Z DOKUMENTACJĄ PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI USTALONĄ I WPROWADZONĄ DO STOSOWANIA UCHWAŁĄ ZARZĄDU NR 2/05/2014 Z DNIA 16-05-2014R				

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2023	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2022	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2022
--	--	--

Aktywa razem	15 628 754,45	16 992 693,74	
A. Aktywa trwałe	3 193 469,52	5 212 322,61	
I. Wartości niematerialne i prawne	44 560,99	40 038,28	
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne i prawne	44 560,99	40 038,28	
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II. Rzeczowe aktywa trwałe	3 148 908,53	5 172 284,33	
1. Środki trwałe	3 148 908,53	5 172 284,33	
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	208 600,64	210 796,43	
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 883 382,52	4 922 693,10	
c) urządzenia techniczne i maszyny	4 050,96	4 050,96	
d) środki transportu	32 233,31	28 537,33	
e) inne środki trwałe	20 641,10	6 206,51	
2. Środki trwałe w budowie			
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III. Należności długoterminowe			
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Od pozostałych jednostek			
IV. Inwestycje długoterminowe			
1. Nieruchomości			
2. Wartości niematerialne i prawne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe			
a) w jednostkach powiązanych			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji

Kwota na dzień
kończący bieżący
rok obrotowy
2023Kwota na dzień
kończący
poprzedni rok
obrotowy 2022Przekształcone
dane
porównawcze za
poprzedni rok
obrotowy 2022

– inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne długoterminowe aktywa finansowe			
c) w pozostałych jednostkach			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne długoterminowe aktywa finansowe			
4. Inne inwestycje długoterminowe			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
B. Aktywa obrotowe	12 396 830,56	11 740 416,81	
I. Zapasy	9 473,07	9 709,42	
1. Materiały	9 473,07	9 709,42	
2. Półprodukty i produkty w toku			
3. Produkty gotowe			
4. Towary			
5. Zaliczki na dostawy i usługi			
II. Należności krótkoterminowe	11 484 995,10	10 944 246,17	
1. Należności od jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji

Kwota na dzień
kończący bieżący
rok obrotowy
2023

Kwota na dzień
kończący
poprzedni rok
obrotowy 2022

Przekształcone
dane
porównawcze za
poprzedni rok
obrotowy 2022

2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Należności od pozostałych jednostek	11 484 995,10	10 944 246,17	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	508 521,26	877 623,30	
– do 12 miesięcy	508 521,26	877 623,30	
– powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6 563,15	10 234,05	
c) inne	10 969 910,69	10 056 388,82	
d) dochodzone na drodze sądowej			
III. Inwestycje krótkoterminowe	297 658,57	548 844,88	
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	297 658,57	548 844,88	
a) w jednostkach powiązanych			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	297 658,57	548 844,88	
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	297 658,57	548 844,88	
– inne środki pieniężne			
– inne aktywa pieniężne			

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2023	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2022	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2022
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	604 703,82	237 616,34	
Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	151 888,58	136 393,52	
Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	452 815,24	101 222,82	
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	38 454,37	39 954,32	
D. Udziały (akcje) własne			
Pasywa razem	15 628 754,45	16 992 693,74	
A. Kapitał (fundusz) własny	12 364 012,40	14 244 832,56	
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	7 322 496,11	9 210 594,09	
Fundusz udziałowy	58 847,10	58 847,10	
Fundusz wkładów mieszkaniowych	4 073 785,17	4 080 894,15	
Fundusz wkładów budowlanych	3 189 863,84	3 189 863,84	
Fundusz wkładów zaliczkowych		1 880 989,00	
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 909 622,86	4 909 622,86	
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)			
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	4 677,31	7 559,08	
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:			
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki			
– na udziały (akcje) własne			
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych			
VI. Zysk (strata) netto	127 216,12	117 056,53	
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 264 742,05	2 747 861,18	
I. Rezerwy na zobowiązania			
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			
– długoterminowa			

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2023	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2022	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2022
– krótkoterminowa			
3. Pozostałe rezerwy			
– długoterminowe			
– krótkoterminowe			
II. Zobowiązania długoterminowe			
1. Wobec jednostek powiązanych			
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Wobec pozostałych jednostek			
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			
d) zobowiązania wekslowe			
e) inne			
III. Zobowiązania krótkoterminowe	3 163 656,25	2 672 752,11	
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	935 081,18	649 878,00	
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2023	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2022	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2022
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	822 618,46	536 817,11	
– do 12 miesięcy	822 618,46	536 817,11	
– powyżej 12 miesięcy			
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi			
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	73 279,16	59 188,71	
h) z tytułu wynagrodzeń			
i) inne	39 183,56	53 872,18	
4. Fundusze specjalne	2 228 575,07	2 022 874,11	
IV. Rozliczenia międzyokresowe	101 085,80	75 109,07	
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		62 881,95	
– długoterminowe	101 085,80	62 881,95	
– krótkoterminowe			
nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		12 227,12	

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2023	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2022	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2022
Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)			
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	6 482 625,17	5 311 691,73	
– od jednostek powiązanych			
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 029 809,93	5 222 696,03	
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	452 815,24	88 995,70	
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
B. Koszty działalności operacyjnej	6 377 919,23	5 218 388,36	
I. Amortyzacja	12 989,05	16 261,66	
II. Zużycie materiałów i energii	4 094 234,04	3 232 410,68	
III. Usługi obce	279 697,57	144 128,02	
IV. Podatki i opłaty, w tym:	125 376,21	110 533,85	
– podatek akcyzowy			
V. Wynagrodzenia	1 172 753,68	1 122 648,78	
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	240 825,07	221 666,67	
– emerytalne	90 982,00	88 935,75	
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	452 043,61	370 738,70	
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	104 705,94	93 303,37	
D. Pozostałe przychody operacyjne	18 415,82	72 359,50	
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Dotacje			
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
IV. Inne przychody operacyjne	18 415,82	72 359,50	
E. Pozostałe koszty operacyjne	5 039,45	65 413,32	
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne		63 887,00	

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2023	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2022	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2022
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	118 082,31	100 249,55	
G. Przychody finansowe	21 686,38	26 255,88	
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
a) Od jednostek powiązanych, w tym:			
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
b) Od jednostek pozostałych, w tym:			
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
II. Odsetki, w tym:	21 686,38	26 255,88	
– od jednostek powiązanych			
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
– w jednostkach powiązanych			
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
V. Inne			
H. Koszty finansowe	2 858,57	341,90	
I. Odsetki, w tym:			
– dla jednostek powiązanych			
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
– w jednostkach powiązanych			
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
IV. Inne			
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	136 910,12	126 163,53	
J. Podatek dochodowy	9 694,00	9 107,00	
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	127 216,12	117 056,53	

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

LP	Opis (dodatkowe informacje i objaśnienia)	Nazwa załączonego pliku
1	podatki	
2	informacja dodatkowa	informacja2023.doc

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.

Tytuł	Podstawa prawna				Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
	Art	Ust	Pkt	Lit				
A. Zysk (strata) brutto za dany rok								
Rok bieżący					127 216,12			
Rok poprzedni					117 056,53			
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący						5 919 600,70		5 919 600,70
Rok poprzedni						5 087 337,68		5 087 337,68
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący						150 311,43		150 311,43
Rok poprzedni						135 358,35		135 358,35
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tytuł	Podstawa prawna Art Ust Pkt Lit	Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
Rok poprzedni					
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący			45 605,49		45 605,49
Rok poprzedni			34 163,92		34 163,92
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2023-31.12.2023

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tytuł	Podstawa prawna				Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
	Art	Ust	Pkt	Lit				
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym								
Rok bieżący					107 705,94			
Rok poprzedni					101 194,43			
K. Podatek dochodowy								
Rok bieżący					9 694,00			
Rok poprzedni					9 107,00			

Sporządził: Poczesna Małgorzata

Data sporządzenia: 28.03.2024 10:48

Z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Małgorzata Poczesna

PREZES ZARZĄDU
Ryszard Szewczyk

INFORMACJA DODATKOWA

I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Buczyna” w Bukownie ul. Niepodległości 1A.

Data pierwszej rejestracji – 16.10.1983r.

Organ Rejestrowy – Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie – XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego – KRS 0000173808

Podstawowy przedmiot działalności - obsługa nieruchomości na własny rachunek, zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem nieruchomości na własny rachunek, zarządzanie nieruchomościami na zlecenie.

2. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od.01.01.2023 r do 31.12.2023 r.
3. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia zagrażające kontynuowaniu przez jednostkę działalności w najbliższym okresie dłuższym niż rok. Dlatego sprawozdanie sporządzono przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia

4.1. Środki trwałe wg cen nabycia.

Amortyzacja

- a/ amortyzację w Spółdzielni nalicza się metodą liniową na podstawie planu amortyzacji,
- b/ składniki rzeczowego majątku trwałego o wartości jednostkowej od 1.000 do 10000,00zł amortyzuje się w 100% w miesiącu oddania do użytkowania,
- c/ składniki majątku trwałego poniżej 1000 zł traktuje się jako materiały i ich wartość w momencie wydania ich do użytkowania w pełnej wysokości zachowuje się w koszty zużycia materiałów.
- d/ Spółdzielnia nie amortyzuje spółdzielczych budynków mieszkalnych.

Materiały:

- materiały prowadzone są :
- w księgowości - w ewidencji ilościowo – wartościowej,
- w magazynie - w ewidencji ilościowej.

Ewidencja materiałów prowadzona jest wg cen nabycia.

Należności i roszczenia wg wartości nominalnej.

4.2. W 2023 roku nie wystąpiły zmiany metod księgowości i wyceny, które wywierają istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.

4.3. Nie wystąpiły zmiany w stosunku do poprzedniego roku obrotowego, które by wywołały skutki finansowe na sytuację finansową i majątkową oraz rentowność Spółdzielni.

4.4. Nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które nie były ujęte w bilansie i rachunku zysku i strat.

II. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

1. Informacje i objaśnienia do bilansu

1.1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych przedstawia się następująco:

	Wyszczególnienie	Stan na początku roku 01.01.2023 r	Zmiany Zwiększenie	Zmiany Zmniejszenie	Stan na koniec Roku 31.12.2023r
1	2	3	4	5	6
1.	Grunty własne	210796,43		2195,79	2208600,64
2.	Budynki i budowle A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie/ C/ wartość netto	11508488,70 6585795,60 4922693,10	156861,94	1882448,64 2039310,58	9626040,06 6742657,54 2883382,52
3.	Urządzenia tech.i maszyny A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	146697,54 142646,58 4050,96			146697,54 142646,58 4050,96
4.	Środki transportu A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	85846,00 57308,67 28537,33	13490,00 9794,02 3695,98	13056,00 13056,00 0,00	86280,00 54046,69 32233,31
5.	Pozostałe środki trwałe A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	52367,11 46160,60 6206,51	17000,00 2565,41, 14434,59		69367,11 48726,01 20641,10
6.	Środki trwałe w budowie				
7.	Razem środki trwałe A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	12204404,13 7032119,80 5172284,33	30490,00 169221,37 30490,00	1897700,43 13056,00 2079977,80	10337193,70 7188285,17 3148908,53
8.	Wartości niemater. i prawne A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	54485,64 14447,36 40038,28	4522,71 4522,71		59008,35 14447,36 44560,99

1.2. Spółdzielnia posiada grunty w użytkowaniu wieczystym w ilości 3,4024 ha

1,3 Spółdzielnia posiada środki trwałe na podstawie umowy- użyczenia

1,4 Nie dotyczy Spółdzielni

1,5 Nie dotyczy Spółdzielni

1.6. Stan funduszy w Spółdzielni przedstawia się następująco:

Lp.	Fundusze	B.O.	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z.
1.	Fundusz udziałowy	58847,10			58847,10
2.	Fundusz zasobów mieszkaniowych	-162473,16	26557,73	26567,73	-162473,46
3.	Fundusz zasobowy	5072096,32			5072096,32
4.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	3430790,15		7108,98	3423681,17
5.	Fundusz wkładów budowlanych	3189863,84	1882549,00	1882549,00	3189863,84
6.	Fundusz wkładów garażowych	650104,00	-		650104,00
7.	Fundusz wkładów zaliczkowych	1880989,00	1560,00	1882549,00	0,00
	RAZEM:	14120216,95	1910666,73	3798764,71	12232118,97

Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny przedstawia się następująco:

- fundusz z przeszacowania majątku w kwocie - 6177523,72zł
- pomniejsza fundusz z tytułu umorzeń zasobów - 6174641,95zł

1.7. Pozostawienie na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i kosztów do wykorzystania w 2024 roku.

1.8. W 2023 roku Spółdzielnia nie tworzyła rezerw na należności.

Stan rezerw na 01.01.2023r. 92 159,25zł

Zwiększenia (utworzenie) -

Zmniejszenia (rozwiązanie)

stan rezerw na 31.12.2023 r. 92.159,25zł..

Rezerwy te korygują stan należności w bilansie.

1.9. Spółdzielnia posiada zobowiązania w przedziale:

a/ do 1 roku,

Stan zobowiązań przedstawia poniższa tabela:

Lp	Wyszczególnienie	Ogółem	W okresie	W okresie	W okresie spłaty
			spłaty	spłaty	Ponad 5 lat
			Do 1 roku	Od 1 do 5 lat	
1.	Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów A/ na początek roku B/ na koniec roku				
2.	Pozostałe zobowiązania A/ na początek roku B/ na koniec roku	649878,00 935081,18	649878,00 935081,18		

1.10. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczą nadwyżki przychodów nad kosztami w działalności i zasobów mieszkaniowych do wykorzystania w 2023 roku.

Przychody przyszłych okresów dotyczą odsetek, kosztów sądowych, które przewyższają wartość należności objęte pozwem sądowym

A/ Stan rozliczeń międzyokresowych na 01.01 2023 r. 75 109,07zł

B/. Stan rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2023 r 101 085,80zł

B/ Stan przychodów przyszłych okresów na 01.01.2023 r .62 881,95zł

Stan przychodów przyszłych okresów na 31.12.2023r. 101 085,80zł

1. 11 Zobowiązania długoterminowe – nie występują

1.12. Zobowiązania warunkowe w Spółdzielni nie wystąpi

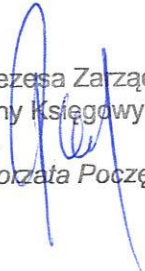
III. Uzupełniające dane o przychodach i kosztach oraz wyniku finansowym.

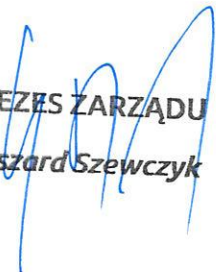
1. Przychody ze sprzedaży dotyczą usług z działalności mieszkaniowej własnych zasobów mieszkaniowych
2. Nieplanowane odpisy amortyzacyjne w Spółdzielni nie wystąpiły.
3. Odpisy aktualizujące zapasy nie wystąpiły.
4. Działalność zaniechana nie wystąpiła.
5. Nie wystąpiły pozycje różniące wynik finansowy od podstawy opodatkowania.
6. Zyski nadzwyczajne w 2023r nie wystąpiły
7. Straty nadzwyczajne w 2023r. nie wystąpiły.

8. Podatek dochodowy w 2023r roku w Spółdzielni wystąpił.

Stan zatrudnienia w dniu 31-12-2023r 16 osób tj. 15 etatów

Bukowno, 31-03-2024r


Z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Małgorzata Poczesna


PREZES ZARZĄDU
Ryszard Szewczyk

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"BUCZYNA"
32-432 Bukowno, ul. Niepodległości 1a
tel. 6421-561, fax 6421-565
KRP 607-010-20-61, REGON 001075391

**Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie za 2023 r.**

Rada Nadzorcza jest organem powołanym do sprawowania kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni.

W ramach swoich uprawnień Rada Nadzorcza nadzoruje w szczególności:

1. badanie okresowych sprawozdań z działalności Spółdzielni oraz wykonywania przez spółdzielnię zadań społeczno-gospodarczych,
2. dokonywanie okresowych ocen wykonania zadań z uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię praw członkowskich,
3. przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych ich członków,
4. rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
5. składanie Walnemu Zgromadzeniu Członków sprawozdań zawierających wyniki kontroli i ocenę bilansu.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

Przewodniczący	Edmund Gmitruk
Z-ca przewodniczącego	Ariel Bobko
Sekretarz	Anna Piecha
Członkowie Rady	Waldemar Kula
	Józef Skręt
	Stachurski Sebastian
	Mirosław Siudyka

Spośród swego grona Rada Nadzorcza wybrała Komisję Skrutacyjną w składzie:

- Waldemar Kula - Przewodniczący
- Józef Skręt
- Sebastian Stachurski

oraz Komisję Statutową w składzie:

- Mirosław Siudyka – Przewodniczący
- Waldemar Kula
- Ariel Bobko

W 2023 r. Rada Nadzorcza obradowała na 11 posiedzeniach. Na w/w posiedzeniach Rada podjęła 36 uchwał, które obejmowały następujące sprawy:

- zatwierdzenie Planu pracy Rady Nadzorczej i Planu pracy Komisji Rewizyjnej,
- zatwierdzenie planu rzeczowo-finansowego i planu remontów na 2023 rok,
- zatwierdzenie stawki opłat na lokalach spółdzielczych,
- zatwierdzenie aneksu do regulaminu wynagradzania członków Zarządu,
- przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022r.

Ponadto na posiedzeniach RN rozpatrywane były następujące zagadnienia:

- opracowanie zmian statutowych wynikających z wniosku polustracyjnego,
- analiza kosztów wpływających na wysokość stawek opłat za lokale mieszkalne,
- analiza stanu zadłużenia członków wobec Spółdzielni,
- rozliczenie i analiza kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2022/2023
- realizacja zawieranych umów ustanowienia odrębnych własności lokali.

Rada Nadzorcza na bieżąco analizowała stan zadłużenia członków wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w kontekście kształtowania się ich wielkości i płynności finansowej Spółdzielni.

Na swych posiedzeniach Rada Nadzorcza zajmowała się również sprawami bieżącymi wnoszonymi przez Zarząd i Członków Rady.

W 2023 r. wpłynęła jedna skarga na działalność Zarządu Spółdzielni, dotycząca utrzymania porządku na terenach zielonych na osiedlu Niepodległości.

Rada Nadzorcza stwierdza, że współpraca z Zarządem układa się prawidłowo.

Wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Członków o udzielenie członkom Zarządu Spółdzielni absolutorium za działalność w 2023 roku oraz o przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2023 rok.

Bukowno, maj 2024 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Edmund Gmitruk



**REGIONALNY
ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ**
Al. Roździeńskiego 88a, 40-203 Katowice

tel.: 32 258 98 28, 32 258 98 29
fax: 32 258 07 71

www.zwiazeksm.katowice.pl

RZRSM/ 782 /11/2023

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„BUCZYNA” w Katowicach

Katowice, 8 listopada 2023r.

wpłynęło
dnia 21. 11. 2023

L. dz. 2711/2023

**Rada Nadzorcza i Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej „BUCZYNA”**

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w okresie od dnia 3 lipca 2023r. do dnia 31 października 2023r., zgodnie z postanowieniami art. 91 – 93 ustawy „Prawo Spółdzielcze” przeprowadził lustrację pełną Spółdzielni Mieszkaniowej „BUCZYNA”.

Badaniem lustracyjnym objęto działalność Spółdzielni za okres od 1.01.2020r. do 31.12.2022r.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia;

- stan organizacyjno-prawny,
- organizacja i funkcjonowanie organów samorządowych,
- stan prawny gruntów i nieruchomości,
- sprawy członkowskie,
- gospodarka zasobami mieszkaniowymi,
- gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych,
- gospodarka finansowa
- ocena realizacji obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Lustracja nie obejmowała badania sprawozdań finansowych w trybie art. 64 ustawy o rachunkowości, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych.

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych w toku lustracji żądanych dokumentów, wyjaśnień oraz sporządzonych na podstawie dokumentów źródłowych szczegółowych informacji przez pracowników odpowiedzialnych za dany obszar działalności Spółdzielni.

W oparciu o ustalenia w trakcie czynności lustracyjnych, które zostały zawarte w protokole z lustracji należy stwierdzić, że:

1. Prawnymi podstawami działalności Spółdzielni, w badanym okresie, były powszechnie obowiązujące przepisy prawa, Statut oraz wynikające z niego postanowienia regulaminów wewnętrznych.
2. W badanym okresie Spółdzielnia prowadziła działalność wynikającą z postanowień Statutu w zakresie celu i przedmiotu działalności.
3. Dokumentacja członkowska odpowiadała przepisom Prawa spółdzielczego i postanowieniom statutowym, a dokumentacja pracownicza przepisom Kodeksu pracy i wydanym na jego podstawie przepisom wykonawczym.
4. Analiza dokumentacji dotyczącej Walnych Zgromadzeń, pracy Rady Nadzorczej oraz Zarządu wykazała, że zwoływanie obrad poszczególnych organów odbywało się w trybie i terminach określonych w Statucie lub wynikających z niego regulaminach, organy rozpatrywały sprawy należące do zakresu ich kompetencji. Ustalono także, że organy Spółdzielni realizowały swoje zadania i działały w interesie członków.



**REGIONALNY
ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ**
Al. Roździeńskiego 88a, 40-203 Katowice

tel.: 32 258 98 28, 32 258 98 29
fax: 32 258 07 71

www.zwiazeksm.katowice.pl

5. Spółdzielnia prowadzi właściwą politykę informacyjną wobec członków i pozostałych użytkowników lokali, wynikającą z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
6. Spółdzielnia dla wszystkich eksploatowanych budynków prawidłowo prowadziła „Książki obiektów budowlanych” oraz przeprowadzała kontrole, o których mowa w art. 62 Prawa budowlanego.
7. Umowy o roboty, dostawy i usługi, w zakresie sprawdzonym przez lustrację, dobrze zabezpieczały interesy Spółdzielni, w tym zapewniały możliwość stosowania sankcji za nieterminowe wykonanie lub niewłaściwą jakość usług czy robót wykonywanych na rzecz Spółdzielni.
8. Spółdzielnia dokonywała prawidłowych rozliczeń z tytułu opłat niezależnych, w tym za dostawę wody, odbiór ścieków oraz dostawę energii cieplnej na cele ogrzewania centralnego i ciepłej wody użytkowej.
9. Spółdzielnia prowadzi ewidencję księgową i rozliczanie przychodów i kosztów dla poszczególnych nieruchomości, zgodnie z art. 4 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
10. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla poszczególnych nieruchomości rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego. Środki funduszu remontowego gromadzone są na wspólnym rachunku bankowym Spółdzielni.
11. Księgi rachunkowe były prowadzone w oparciu o przyjęte przez Zarząd zasady polityki rachunkowości, które są na bieżąco aktualizowane i spełniają wymogi określone w art. 10 ustawy o rachunkowości.
12. Spółdzielnia terminowo regulowała zobowiązania publiczno-prawne.
13. Dokumenty dotyczące działalności Spółdzielni są przechowywane i archiwizowane zgodnie z obowiązującymi zasadami.
14. Majątek Spółdzielni został ubezpieczony od kradzieży z włamaniem i rabunku oraz od ognia i innych zdarzeń losowych, a także od odpowiedzialności cywilnej z tytułu administrowania zasobami.

Przedstawiona powyżej skrótowa synteza wyników badania lustracyjnego oraz inne ustalenia zawarte w protokole polustracyjnym, wymagają sformułowania przez Związek następujących wniosków polustracyjnych:

1. Mając na uwadze zapis Art. 93 §1 b. ustawy Prawo spółdzielcze Zarząd obowiązany jest corocznie przekazywać podmiotowi przeprowadzającemu lustrację i walnemu zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.
2. Struktura organizacyjna Spółdzielni powinna być dostosowywana na bieżąco do rzeczywistego zatrudnienia oraz zmian w pełnionych funkcjach przez pracowników SM „BUCZYNA”.
3. Zaleca się, aby sprawozdania finansowe były sporządzone z uwzględnieniem zmian wprowadzonych nowelizacją z dnia 23.07.2015r. ustawy o rachunkowości (Dz.U. z 2015r., poz. 1333), a także w oparciu o „Stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości” z dnia 20.10.2015r. w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz wyniku finansowego (Uchwała Nr 7/2015 stanowiąca Załącznik do Komunikatu Nr 3 Ministra Finansów z dnia 20.11.2015r. – Dziennik Urzędowy Ministra Finansów z 1 grudnia 2015r., poz. 81).
Zaleca się przedstawiać w dodatkowych informacjach i objaśnieniach: dane o wysokości i strukturze wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości – ogółem i w podziale na



**REGIONALNY
ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ**
Al. Roździeńskiego 88a, 40-203 Katowice

tel.: 32 258 98 28, 32 258 98 29
fax: 32 258 07 71

www.zwiazeksm.katowice.pl

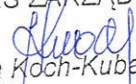
poszczególne nieruchomości oraz informację o proponowanym sposobie pokrycia niedoboru lub przeniesienia nadwyżki na rok następny.

Zaleca się w dodatkowych informacjach i objaśnieniach wykazywać wpływy i wydatki funduszu remontowego odrębnie dla każdej nieruchomości.

Stosownie do art. 93 §4 ustawy Prawo spółdzielcze, informację o wynikach lustracji, Rada Nadzorcza winna przedstawić na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

O realizacji wniosków polustracyjnych należy powiadomić Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach.

PREZES ZARZĄDU


Joanna Koch-Kubas

Uchwała Nr 1/2024
Walnego Zgromadzenia Członków S.M „Buczyna” z dnia 26.06.2024 r.
w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za 2023 r.

Walne Zgromadzenie Członków S.M „Buczyna” w Bukownie działając na podstawie § 26 ust. 2 Statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza się sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie za rok 2023.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....

/ Sekretarz Walnego Zgromadzenia /

.....

/ Przewodniczący Walnego Zgromadzenia /

Za podjęciem uchwały głosów

Przeciw głosów

Wstrzymało się głosów

Uchwała Nr 2/2024

***Walnego Zgromadzenia Członków S.M „Buczyna” z dnia 26.06.2024 r.
w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 r.***

Walne Zgromadzenie Członków S.M „Buczyna” w Bukownie działając na podstawie § 26 ust. 2 Statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza się sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie za rok 2023 wraz z bilansem wykazującym po stronie aktywów i pasywów sumę **15 628 754,45 zł.** (słownie: piętnaście milionów sześćset dwadzieścia osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt cztery złote i czterdzieści pięć groszy)

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....
/ Sekretarz Walnego Zgromadzenia /

.....
/ Przewodniczący Walnego Zgromadzenia /

Za podjęciem uchwały głosów

Przeciw głosów

Wstrzymało się głosów

Uchwała Nr 3/2024
Walnego Zgromadzenia Członków S.M „Buczyna” z dnia 26.06.2024 r.
w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto)
Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie za 2023 r.

Walne Zgromadzenie Członków S.M „Buczyna” w Bukownie działając na podstawie § 26 ust. 5 Statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1

Wykazaną w sprawozdaniu finansowym Spółdzielni za rok 2023 nadwyżkę bilansową (zysk netto) w kwocie: **127 216,12 zł** (słownie: sto dwadzieścia siedem tysięcy dwieście szesnaście złotych i dwanaście groszy) przeznaczyć na pokrycie wydatków obciążających członków spółdzielni związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....
/ Sekretarz Walnego Zgromadzenia /

.....
/ Przewodniczący Walnego Zgromadzenia /

Za podjęciem uchwały	 głosów
Przeciw	 głosów
Wstrzymało się	 głosów

Uchwała Nr 4/2024
Walnego Zgromadzenia Członków S.M „Buczyna” z dnia 26.06.2024 r.
w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni
za 2023 r.

Walne Zgromadzenie Członków S.M „Buczyna” w Bukownie działając na podstawie § 26 ust. 2 Statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza się sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie za rok 2023.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....
/ Sekretarz Walnego Zgromadzenia /

.....
/ Przewodniczący Walnego Zgromadzenia /

Za podjęciem uchwały	 głosów
Przeciw	 głosów
Wstrzymało się	 głosów

Uchwała Nr 5/2024

Walnego Zgromadzenia Członków S.M „Buczyna” z dnia 26.06.2024 r.

w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu

Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie.

Walne Zgromadzenie Członków S.M „Buczyna” w Bukownie działając na podstawie § 26 ust. 3 Statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1

Udziela się absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni – Ryszardowi Szewczyk za 2023 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....
/ Sekretarz Walnego Zgromadzenia /

.....
/ Przewodniczący Walnego Zgromadzenia /

Za podjęciem uchwały głosów

Przeciw głosów

Wstrzymało się głosów

Uchwała Nr 6/2024
Walnego Zgromadzenia Członków S.M „Buczyna” z dnia 26.06.2024 r.
w sprawie udzielenia absolutorium Z - cy Prezesa Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie.

Walne Zgromadzenie Członków S.M „Buczyna” w Bukownie działając na podstawie § 26 ust. 3 Statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1

Udziela się absolutorium Z-cy Prezesa Zarządu Spółdzielni - Małgorzacie Poczesnej za 2023 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....
/ Sekretarz Walnego Zgromadzenia /

.....
/ Przewodniczący Walnego Zgromadzenia /

Za podjęciem uchwały	 głosów
Przeciw	 głosów
Wstrzymało się	 głosów

Uchwała Nr 7/2024
Walnego Zgromadzenia Członków S.M „Buczyna” z dnia 26.06.2024 r.
w sprawie przyjęcia wniosków polustracyjnych.

Walne Zgromadzenie Członków S.M „Buczyna” w Bukownie działając na podstawie § 26 ust. 4 Statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1

Po zapoznaniu się z wynikami lustracji przeprowadzonej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie w 2023 r., Walne Zgromadzenie przyjmuje do wiadomości wnioski polustracyjne przedstawione w piśmie Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach znak: RZRSM/782/11/2023 z dnia 8.11.2023 r. i zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do ich pełnej realizacji.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

.....
/ Sekretarz Walnego Zgromadzenia /

.....
/ Przewodniczący Walnego Zgromadzenia /

Za podjęciem uchwały	 głosów
Przeciw	 głosów
Wstrzymało się	 głosów