

Sprawozdanie Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie
z działalności za rok 2024r.

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 2024r. 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 2024 Zarząd Spółdzielni kierował bieżącą działalnością Spółdzielni oraz reprezentował ją na zewnątrz. W ciągu roku nastąpiła zmiana na stanowisku Prezesa Zarządu, w związku z czym Zarząd funkcjonował w ciągu roku w trzech różnych składach osobowych.

W okresie od 01.01.2024 r. do 13.05.2024 r. Zarząd Spółdzielni funkcjonował w następującym składzie:

Ryszard Szewczyk – Prezes Zarządu,

Małgorzata Poczesna – Zastępca Prezesa Zarządu, Główny Księgowy.

W okresie od 14.05.2024 r. do 30.09.2024 r. skład Zarządu przedstawiał się następująco:

Magdalena Izdebska – Prezes Zarządu,

Małgorzata Poczesna – Zastępca Prezesa Zarządu, Główny Księgowy,

Ryszard Szewczyk – Członek Zarządu.

Od 01.10.2024 r., w związku z rezygnacją Pana Ryszarda Szewczyka z pełnienia funkcji Członka Zarządu, Zarząd rozpoczął pracę w składzie dwuosobowym.

W okresie od stycznia do grudnia 2024 roku Zarząd Spółdzielni odbył 15 protokołowanych posiedzeń, na których podjął 30 uchwał, nie licząc postanowień nienumerowanych.

Głównymi tematami obrad Zarządu Spółdzielni w 2024 roku były:

- sprawy członkowsko-mieszkaniowe, w tym dotyczące opłat za lokale mieszkalne oraz związane z tym zadłużenie,
- koszty utrzymania, konserwacji oraz remontów zasobów mieszkaniowych,
- sprawy pracownicze, a także inne zagadnienia wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni, w tym zagadnienia związane z wymianą urządzeń pomiarowych.

II Nieruchomości spółdzielni

Spółdzielnia według stanu na dzień 31.12.2024 zarządzała zasobami własnymi i obcymi, w tym:

- ✓ 516 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 30 617,59 m², w tym:
 - 16 lokali – spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - 146 lokali – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
 - 353 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 2024r. Zarząd Spółdzielni przeniósł na członków odrębną własność 2 lokali mieszkalnych. Spółdzielnia w 2024r. kontynuowała sprawowanie funkcji zarządcy 29 wspólnot mieszkaniowych oraz zarządzała nieruchomościami stanowiącymi mieszkaniowy zasób Gminy Bukowno.

Wynagrodzenie dla spółdzielni za 2024r. w kwocie 470 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 910,00 zł. rocznie

III Członkowie spółdzielni

Na dzień 31.12.2024r. Spółdzielnia liczyła 792 członków. W stosunku do roku 2023 liczba członków wzrosła o 5 osób.

IV Zaległości w opłatach i windykacja

Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych i użytkowanie lokali mieszkalnych wg. stanu na dzień 31.12.2024r. wyniosło 192 869,78 zł, a wskaźnik zadłużenia w opłatach w stosunku do naliczeń rocznych wyniósł 3,6 %.

Struktura zaległości w opłatach w stosunku do miesięcznych naliczeń czynszowych na dzień 31.12.2024r. przedstawia tabela nr 1:

Zaległości w należnościach do 1-3 miesiąca	76 199,21 zł
Zaległości w należnościach w przedziale 3-6 miesięcy	47 856,45 zł
Zaległości w należnościach w przedziale 6-12 miesięcy	52 204,22 zł
Powyżej 12 miesięcy	37 884,37 zł
Razem:	192 869,78 zł

W 2024r, Spółdzielnia złożyła w sądzie 6 pozwów o wydanie nakazu zapłaty należności spółdzielni na łączną kwotę 47 127,66 tys. zł. oraz na wniosek Spółdzielni wszczęto 7 nowych egzekucji komorniczych.

V Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2024 wyniosły 5 223 466,34 zł

w tym:

- eksploatacja	-	1 354 254,71 zł
- centralne ogrzewania i CWU	-	2 589 377,21 zł
- woda i odprowadzenie ścieków	-	680 417,42 zł
- wywóz nieczystości	-	414 592,00 zł
- gaz	-	184 825,00 zł

Przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2024 wyniosły 4 903 463,57 zł

w tym:

- eksploatacja	-	1 275 382,78 zł
- centralne ogrzewania i CWU	-	2 460 520,28 zł
- woda i odprowadzenie ścieków	-	642 974,01 zł
- wywóz nieczystości	-	410 279,50 zł

- gaz - 114 307,00 zł

Przychody z prowadzonej przez Spółdzielnię działalności gospodarczej w 2024r. zamknęły się kwotą 475 677,34 zł w tym:

- 422 112,62 zł – zarządzanie 29 wspólnotami mieszkaniowymi
- 47 902,65 zł – zarządzanie nieruchomościami Gminy Bukowno
- 5 662,07 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 3,69 zł/m² lokalu mieszkalnego.

VI Gospodarka funduszem remontowym

Średnia stawka odpisu na fundusz remontowy na nieruchomościach mieszkalnych w 2024r. wynosiła 1,20 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	37 226,68	18 102,60	45 186,01	26 061,93
2	Szkolna 7	39 399,63	28 085,40	39 597,16	28 282,93
3	Szkolna 9	19 889,34	18 102,60	41 978,09	40 191,35
4	Niepodległości 1	47 661,03	57 926,40	117 029,44	127 294,81
5	Niepodległości 2	123 883,95	78 955,56	114 125,99	69 197,60
6	Niepodległości 3	36 513,88	30 211,68	-23 438,03	-29 740,23
7	Niepodległości 4	22 047,75	37 074,00	107 655,96	122 682,21
8	Niepodległości 5	65 266,13	67 036,92	118 500,71	120 271,50
9	Niepodległości 6	39 013,92	17 294,40	21 644,57	-75,03
10	Niepodległości 7	39 186,72	17 294,40	35 912,56	14 020,24
11	Niepodległości 8	25 425,67	24 874,08	-19 945,17	-20 496,76
12	Niepodległości 9	10 467,67	24 874,08	52 030,43	66 436,84
13	Niepodległości 10	23 063,49	24 874,08	16 399,03	18 209,62
	Razem	529 045,86	444 706,20	666 676,67	582 337,01

W roku 2024 wykonano poniżej wymienione prace remontowe na nieruchomościach spółdzielni:

- remont balkonów w budynkach przy ul. Niepodległości i Szkolnej,
- remont daszków nad wiatrolapami w budynkach przy ul. Szkolnej.

VII Zatrudnienie i fundusz płac

Średnioroczne zatrudnienie w Spółdzielni w 2024 roku wyniosło 16,7 etatu z czego:

- 2,12 etaty – Zarząd,
- 5 etatu – pracownicy umysłowi,
- 6,5 etatu – pracownicy fizyczni.

Średnia płaca brutto w Spółdzielni w 2024r. wyniosła 5 530,10 zł.

VIII Bieżąca działalność spółdzielni

W 2024 roku Spółdzielnia zawarła z Urzędem Pracy umowę o zorganizowanie stażu dla osoby bezrobotnej na okres 5 miesięcy. W ramach tej umowy, staż odbywał pracownik zajmujący się utrzymaniem terenów zielonych.

Podsumowując efekty działalności Spółdzielni za rok 2024, 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 110 263,49 zł.

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

Bukowno, maj 2025r.

Z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Małgorzata Poczesna

PREZES ZARZĄDU
Magdalena Rydebska

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

DANE IDENTYFIKACYJNE				
Rodzaj jednostki Jednostka inna		Nazwa pełna i identyfikator podatkowy SPÓŁDZIELNIA 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	Poczta 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 01.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2024	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2023	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2023
Aktywa razem	15 429 561,03	15 628 754,45	
A. Aktywa trwałe	3 023 282,04	3 193 469,52	
I. Wartości niematerialne i prawne	45 759,99	44 560,99	
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne i prawne	45 759,99	44 560,99	
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II. Rzeczowe aktywa trwałe	2 977 522,05	3 148 908,53	
1. Środki trwałe	2 977 522,05	3 148 908,53	
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	207 502,74	208 600,64	
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 726 520,58	2 883 382,52	
c) urządzenia techniczne i maszyny	4 050,96	4 050,96	
d) środki transportu	21 967,11	32 233,31	
e) inne środki trwałe	17 480,66	20 641,10	
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 01.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2024	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2023	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2023
– 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	12 406 278,99	12 396 830,56	
I. Zapasy	9 147,03	9 473,07	
1. Materiały	9 147,03	9 473,07	
2. Półprodukty i produkty w toku			
3. Produkty gotowe			
4. Towary			
5. Zaliczki na dostawy i usługi			
II. Należności krótkoterminowe	11 537 208,44	11 484 995,10	
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 01.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2024	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2023	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2023
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	11 537 208,44	11 484 995,10	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	541 158,93	508 521,26	
– do 12 miesięcy	541 158,26	508 521,26	
– powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	10 067,18	6 563,15	
c) inne	10 985 982,33	10 969 910,69	
d) dochodzone na drodze sądowej			
III. Inwestycje krótkoterminowe	280 558,84	297 658,57	
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	280 558,84	297 658,57	
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	280 558,84	297 658,57	
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	280 558,84	297 658,57	
– inne środki pieniężne			
– inne aktywa pieniężne			

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2024	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2023	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2023
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	579 364,68	604 703,82	
Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	161 250,33	151 888,58	
Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	418 114,35	452 815,24	
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		38 454,37	
D. Udziały (akcje) własne			
Pasywa razem	15 429 561,03	15 628 754,45	
A. Kapitał (fundusz) własny	12 291 092,87	12 364 012,40	
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	7 267 970,10	7 322 496,11	
Fundusz udziałowy	58 847,10	58 847,10	
Fundusz wkładów mieszkaniowych	4 057 713,53	4 073 785,17	
Fundusz wkładów budowlanych	3 151 409,47	3 189 863,84	
Fundusz wkładów zaliczkowych			
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:	3 236,42	4 677,31	
– 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	110 263,49	127 216,12	
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 138 468,16	3 264 742,05	
I. Rezerwy na zobowiązania			
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			
– długoterminowa			

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2024	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2023	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2023
– 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	3 013 763,68	3 163 656,25	
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	768 894,27	935 081,18	
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2024	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2023	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2023
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	624 610,09	822 618,46	
– do 12 miesięcy	624 610,09	822 618,46	
– 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	86 238,52	73 279,16	
h) z tytułu wynagrodzeń			
i) inne	58 045,66	39 183,56	
4. Fundusze specjalne	2 244 869,41	2 228 575,07	
IV. Rozliczenia międzyokresowe	124 704,48	101 085,80	
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
– długoterminowe	124 704,48	101 085,80	
– krótkoterminowe			
nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości			

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2024	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2023	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2023
--	--	--

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)			
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	6 769 080,73	6 482 625,17	
– od jednostek powiązanych			
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 350 966,38	6 029 809,93	
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	418 114,35	452 815,24	
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
B. Koszty działalności operacyjnej	6 667 229,48	6 377 919,23	
I. Amortyzacja	19 105,26	12 989,05	
II. Zużycie materiałów i energii	4 126 624,58	4 094 234,04	
III. Usługi obce	244 538,85	279 697,57	
IV. Podatki i opłaty, w tym:	138 636,22	125 376,21	
– podatek akcyzowy			
V. Wynagrodzenia	1 375 392,17	1 172 753,68	
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	276 044,11	240 825,07	
– emerytalne	106 791,71	90 982,00	
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	486 888,29	452 043,61	
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	101 851,25	104 705,94	
D. Pozostałe przychody operacyjne	15 236,46	18 415,82	
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Dotacje			
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
IV. Inne przychody operacyjne	15 236,46	18 415,82	
E. Pozostałe koszty operacyjne	1 530,00	5 039,45	
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne			

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2024-31.12.2024

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2024	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2023	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2023
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	115 557,71	118 082,31	
G. Przychody finansowe	5 662,07	21 686,38	
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:	5 662,07	21 686,38	
– 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	1 789,29	2 858,57	
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)	119 430,49	136 910,12	
J. Podatek dochodowy	9 167,00	9 694,00	
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	110 263,49	127 216,12	

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2024-31.12.2024

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	informacjadodatkowa.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					110 263,49			
Rok poprzedni					127 216,12			
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						6 195 912,77		6 195 912,77
Rok poprzedni						5 919 600,70		5 919 600,70
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący						175 952,14		175 952,14
Rok poprzedni						150 311,43		150 311,43
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 01.01.2024-31.12.2024

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 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					74 100,89			74 100,89
Rok poprzedni					45 605,49			45 605,49
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 01.01.2024-31.12.2024

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					101 851,25			
Rok poprzedni					107 705,94			
K. Podatek dochodowy								
Rok bieżący					9 167,00			
Rok poprzedni					9 694,00			

Sporządził: Poczesna Małgorzata

Data sporządzenia: 31.03.2025 13:25

Z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Małgorzata Poczesna

PREZES ZARZĄDU
Magdalena Izdebska

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 01.01.2024 r do 31.12.2024 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 2024 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 01.01.2024 r	Zmiany Zwiększenie	Zmiany Zmniejszenie	Stan na koniec Roku 31.12.2024r
1	2	3	4	5	6
1.	Grunty własne	208600,64		1097,90	207502,74
2.	Budynki i budowle A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie/ C/ wartość netto	9626040,06 6742657,54 2883382,52	156861,94	156861,94	9626040,06 6899519,48 2726520,58
3.	Urządzenia tech.i maszyny A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	146697,54 142646,58 4050,96	3049,00 3049,00		149746,54 145695,58 4050,96
4.	Środki transportu A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	86280,00 54046,69 32233,31	10266,20	10266,20	86280,00 64312,89 21967,11
5.	Pozostałe środki trwałe A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	69367,11 48726,01 20641,10	2000,00 5160,44,	3160,44	71367,11 53886,45 17480,66
6	Środki trwałe w budowie				
7.	Razem środki trwałe A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	10337193,70 7188285,17 3148908,53	5049,00 175337,58 5049,00	1097,90 176435,48	10341144,80 7363622,75 2977522,05
7	Wartości niemater. i prawne				
8.	A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	59008,35 14447,36 44560,99	1199,00 1199,00		60207,35 14447,36 45759,99

1.2. Spółdzielnia posiada grunty w użytkowaniu wieczystym w ilości 3,3921 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	-162473,46			-162473,46
3.	Fundusz zasobowy	5072096,32			5072096,32
4.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	3423681,17		16071,64	3407609,53
5.	Fundusz wkładów budowlanych	3189863,84		38454,37	3151409,47
6.	Fundusz wkładów garażowych	650104,00	-		650104,00
7	Fundusz wkładów zaliczkowych				0,00
	RAZEM:	12232118,97		54526,01	12177592,96

Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny przedstawia się następująco:

- fundusz z przeszacowania majątku w kwocie - 6177523,72zł
- pomniejsza fundusz z tytułu umorzeń zasobów - 6174996,60zł

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

1.8. W 2024 roku Spółdzielnia nie tworzyła rezerw na należności.

Stan rezerw na 01.01.2024r. 92 159,25zł

Zwiększenia (utworzenie) -

Zmniejszenia (rozwiązanie)

stan rezerw na 31.12.2024 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	935081,18 827741,32	935081,18 827741,32		

1.10. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczą nadwyżki przychodów nad kosztami w działalności i zasobów mieszkaniowych do wykorzystania w 2024 roku.

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

A/ Stan rozliczeń międzyokresowych na 01.01 2024 r. 101085,80zł

B/.Stan rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2024 r 124704,48zł

B/ Stan przychodów przyszłych okresów na 01.01.2024r 101085,80zł

Stan przychodów przyszłych okresów na 31.12.2024r. 124704,48zł

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 2024r nie wystąpiły
7. Straty nadzwyczajne w 2024r. nie wystąpiły.
8. Podatek dochodowy w 2024r roku w Spółdzielni wystąpił.

Stan zatrudnienia w dniu 31-12-2024r 17 osób tj. 15,6 etatów

Bukowno, 31-03-2025r

Z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Małgorzata Poczesna

PREZES ZARZĄDU
Magdalena Izdebska