

ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI

Nagłówek sprawozdania finansowego

Okres od: 2023-01-01

Okres do: 2023-12-31

Data sporządzenia: 2024-03-28

Kod sprawozdania: SFJINZ (1) 1-2

Wariant sprawozdania: 1

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Dane identyfikujące jednostkę

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

Nazwa firmy: Spółdzielnia Mieszkaniowa "Czyżyny"

Siedziba

Województwo: małopolskie

Powiat: Krakowski

Gmina: Kraków

Miejscowość: Kraków

Adres

Kod kraju: PL

Województwo: małopolskie

Powiat: Krakowski

Gmina: Kraków

Ulica: os. Dywizjonu 303

Nr domu: paw.1

Miejscowość: Kraków

Kod pocztowy: 31-871

Poczta: Kraków

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Kod PKD: 6832Z

Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

KRS: 0000170806

NIP: 6750005921

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od: 2023-01-01

Data do: 2023-12-31

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości

tak

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności

tak

Zasady (polityka) rachunkowości

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym: metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

Spółdzielnia posiada zatwierdzona przez Zarząd Instrukcje w sprawie zasad rachunkowości i komputerowej ewidencji księgowej .

ustalenia wyniku finansowego

Aktywa i pasywa wykazane w bilansie wyceniono zgodnie z zasadami znowelizowanej ustawy o rachunkowości , stosując ceny nabycia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących należności .

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne były umarzane i amortyzowane metoda liniową wg stawek przewidzianych w przepisach podatkowych .

Należności z tytułu dostaw i usług zostały wycenione do bilansu w wartości wymaganej do zapłaty z uwzględnieniem odpisu aktualizacyjnego .

Zobowiązania z tytułu podatków , dostaw i usług zostały wycenione do bilansu w wartości wymaganej do zapłaty . Spółdzielnia reguluje swoje zobowiązania w terminach zapłaty .

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Rozliczenie wyniku z eksploatacji zasobów mieszkaniowych za dany rok obrachunkowy następuje w oparciu o art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych. Wyłączeniu w rachunku

zysków i strat nadwyżki /niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości następuje jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki /niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów. Wynik z pozostałej działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi, w tym pożytki z mienia Spółdzielni oraz wynik z tytułu przychodów operacyjnych i operacji finansowych wykazuje się jako wynik finansowy netto, który podlega rozliczeniu zgodnie z art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za dany rok obrotowy przez uprawniony organ Spółdzielni.

pozostałe

Sprawozdanie finansowe za 2023 rok składa się z wprowadzenia do sprawozdania, bilansu, rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w funduszach własnych, rachunku przepływów pieniężnych, dodatkowej informacji i objaśnień, informacji dodatkowej dotyczącej podatku dochodowego, sprawozdania Zarządu z działalności za 2023 rok. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z ustawą o rachunkowości.

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

Inf. uszczegóławiająca

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” oświadcza, iż na dzień 31.12.2023 rok nie składał zastawów, poręczeń na majątku Spółdzielni na rzecz osób trzecich.

Lista złożonych podpisów:

2024-03-28 11:21:33Z Ewa Walkiewicz - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2024-03-28 11:33:53Z Andrzej Sobków - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2024-03-28 12:10:02Z Marek Tadeusz Lorenc - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

Bilans

Sporządzony na dzień: 2023-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Aktywa razem	109 753 087,66	112 663 659,69
Aktywa trwałe	80 723 003,61	83 882 179,23
Wartości niematerialne i prawne	24 608,01	22 090,06
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	24 608,01	22 090,06
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	80 692 203,60	83 853 897,17
Środki trwałe	80 537 268,15	83 784 264,85
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 086 838,98	4 022 463,63
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	76 374 405,47	79 667 899,92
urządzenia techniczne i maszyny	46 958,82	64 985,10
środki transportu	0,00	0,00
inne środki trwałe	29 064,88	28 916,20
Środki trwałe w budowie	154 935,45	69 632,32
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	6 192,00	6 192,00
Nieruchomości	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	6 192,00	6 192,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	6 192,00	6 192,00
– udziały lub akcje	6 192,00	6 192,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa obrotowe	29 024 628,13	28 774 756,98
Zapasy	420 756,23	420 756,23
Materiały	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	420 756,23	420 756,23
Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	1 639 566,57	1 394 390,68
Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	1 639 566,57	1 394 390,68
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 474 191,57	1 279 884,19
– do 12 miesięcy, w tym:	1 474 191,57	1 279 884,19
– od osób uprawnionych	665 931,81	590 413,35
– powyżej 12 miesięcy, w tym:	0,00	0,00
– od osób uprawnionych	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	24 389,14	5 800,29
Inne	140 985,86	108 706,20
dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	21 465 786,19	23 149 458,86
Krótkoterminowe aktywa finansowe	21 465 786,19	23 149 458,86
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	21 465 786,19	23 149 458,86
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	21 460 118,81	23 147 495,08
– inne środki pieniężne	0,00	0,00
– inne aktywa pieniężne	5 667,38	1 963,78
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:	5 498 519,14	3 810 151,21
– niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 942 542,60	1 343 274,09
– rozliczenia międzyokresowe-fundusz remontowy	3 266 354,70	2 233 423,77
– pozostałe rozliczenia międzyokresowe	289 621,84	233 453,35
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	5 455,92	6 723,48
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	109 753 087,66	112 663 659,69
Kapitał (fundusz) własny	87 011 280,26	91 046 458,81
Kapitał (fundusz) podstawowy	75 657 036,73	78 760 555,94
– Fundusz udziałowy	1 279 201,32	1 303 760,26
– Fundusz wkładów mieszkaniowych	277 078,88	286 252,88
– Fundusz wkładów budowlanych	74 068 536,42	77 138 322,69
– Pozostałe fundusze	32 220,11	32 220,11
Kapitał (fundusz) zasobowy	6 757 189,14	6 979 945,15
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	1 984 233,34	1 984 233,34
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	2 612 821,05	3 321 724,38
Odplys z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	22 741 807,40	21 617 200,88
Rezerwy na zobowiązania	723 391,08	967 541,03
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	15 290,00	28 200,00
– długoterminowa	0,00	0,00
– krótkoterminowa	15 290,00	28 200,00
Pozostałe rezerwy	708 101,08	939 341,03
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	708 101,08	939 341,03
Zobowiązania długoterminowe	5 877 846,35	3 959 477,66
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	5 877 846,35	3 959 477,66

	Rok bieżący	Rok poprzedni
kredyty i pożyczki	3 485 320,56	1 190 293,56
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
inne	2 392 525,79	2 769 184,10
Zobowiązania krótkoterminowe	14 621 599,95	15 171 606,96
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	9 734 169,93	10 119 045,88
kredyty i pożyczki	196 232,52	1 057 260,64
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	7 990 986,31	7 547 369,98
– do 12 miesięcy	7 990 986,31	7 547 369,98
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	503 239,81
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	565 685,89	693 462,54
z tytułu wynagrodzeń	1 445,07	0,00
inne	979 820,14	317 712,91
Fundusze specjalne	4 887 430,02	5 052 561,08
- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	19 208,68	14 846,90
- fundusz remontowy	4 868 221,34	5 037 714,18
- inne fundusze	0,00	0,00
Rozliczenia międzyokresowe	1 518 970,02	1 518 575,23
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	1 518 970,02	1 518 575,23
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	1 518 970,02	1 518 575,23

Lista złożonych podpisów:

2024-03-28 11:21:33Z Ewa Walkiewicz - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2024-03-28 11:33:53Z Andrzej Sobków - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2024-03-28 12:10:02Z Marek Tadeusz Lorenc - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

Rachunek zysków i strat

Sporządzony za okres: 2023-01-01 - 2023-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	42 812 861,88	35 680 954,38
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	42 756 693,39	34 898 021,13
Zmiana stanu produktów (zwiększenie (+), zmniejszenie (-))	56 168,49	782 933,25
- GZM	56 168,49	-13 033,37
- inne rozliczenia międzyokresowe z tyt. Działalności inwestycyjnej	0,00	795 966,62
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	43 273 324,74	35 611 671,52
Amortyzacja	134 671,99	128 217,74
Zużycie materiałów i energii	22 393 541,66	16 493 898,40
Usługi obce	6 197 324,84	5 777 687,50
Podatki i opłaty, w tym:	4 348 508,49	4 018 273,12
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	3 725 287,82	3 194 578,03
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	706 491,39	601 719,04
– emerytalne	0,00	0,00
Pozostałe koszty rodzajowe, w tym:	5 767 498,55	5 397 297,69
– – odpis na fundusz remontowy	0,00	0,00
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
Z poz. B przypada na Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-460 462,86	69 282,86
- Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00
- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00
- Zysk / strata z pozostałej działalności	0,00	0,00
Pozostałe przychody operacyjne	783 674,26	30 156 337,07
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00
Przychody z działalności inwestycyjnej	0,00	29 893 874,25
Inne przychody operacyjne	783 674,26	262 462,82
Pozostałe koszty operacyjne	162 778,89	28 179 138,96
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Koszty z działalności inwestycyjnej	0,00	27 860 089,60
Inne koszty operacyjne	162 778,89	319 049,36
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	160 432,51	2 046 480,97
Przychody finansowe	1 115 748,89	690 024,44
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	1 115 748,89	673 419,64
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	16 604,80
Koszty finansowe	8 663,67	2 804,01
Odsetki, w tym:	0,00	0,00
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	8 663,67	2 804,01
Zysk (strata) brutto (F + G - H)	1 267 517,73	2 733 701,40
Podatek dochodowy	596 999,00	711 199,00
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości roku bieżącego (–)	240,28	44 052,11
Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości roku bieżącego (+)	1 942 542,60	1 343 274,09
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Zysk (strata) netto (I – J – K_11PU.1 + K_11PU.2)	2 612 821,05	3 321 724,38

Lista złożonych podpisów:

2024-03-28 11:21:33Z Ewa Walkiewicz - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2024-03-28 11:33:53Z Andrzej Sobków - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2024-03-28 12:10:02Z Marek Tadeusz Lorenc - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym Sporządzony za okres: 2023-01-01 - 2023-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	91 046 458,81	94 287 760,23
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	91 046 458,81	94 287 760,23
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	78 760 555,94	81 656 776,40
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-3 103 519,21	-2 896 220,46
zwiększenie (z tytułu)	2 355 520,62	1 320 899,99
– wydania udziałów, emisji akcji	0,00	0,00
– wpłat udziałów członkowskich	0,00	0,00
– obroty między członkami(przebieganie wkładów)	1 779 204,04	530 158,01
– obroty między członkami(przebieganie udziałów)	0,00	172 807,95
– umorzenie po wykupowaniu odrębnych własności	576 316,58	617 934,03
– przebieganie przeszacowania	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	5 459 039,83	4 217 120,45
– umorzenia udziałów, akcji	0,00	0,00
– umorzenie narastająco zasobów mieszkaniowych	2 469 550,96	2 486 409,14
– wypłat udziałów członkowskich	0,00	0,00
– udziały postawione do dyspozycji,przebieganie	24 558,94	8 443,81
– waloryzacja,przebiegania,zmiany umów	2 305 003,53	964 944,29
– przeszacowanie	659 926,40	757 323,21
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	75 657 036,73	78 760 555,94
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	6 979 945,15	7 203 396,63
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-222 756,01	-223 451,48
zwiększenie (z tytułu)	0,00	695,72
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
– podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
– ustanowienie odrębnej własności	0,00	695,72
zmniejszenie (z tytułu)	222 756,01	224 147,20
– pokrycia straty	0,00	0,00
– ustanowienie odrębnej własności	0,00	510,29
– umorzenie gruntów w wieczystym użytkowaniu	81 966,60	81 971,90
– wartość umorzenia mienia Spółdzielni	140 789,41	141 665,01
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	6 757 189,14	6 979 945,15
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	1 984 233,34	1 984 233,34
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– zbycia środków trwałych	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	1 984 233,34	1 984 233,34
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	3 443 353,86
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	3 443 353,86
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	3 443 353,86
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
– podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	3 443 353,86
– – przeznaczenie na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi	0,00	0,00
– – przekazanie na rzecz funduszu remontowego	0,00	0,00
– – zasilenie funduszu zasobowego	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Wynik netto	2 612 821,05	3 321 724,38
Zysk netto	2 612 821,05	3 321 724,38
Strata netto	0,00	0,00
Odpisy z zysku	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	87 011 280,26	91 046 458,81
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	0,00	0,00

Lista złożonych podpisów:

2024-03-28 11:21:33Z Ewa Walkiewicz - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2024-03-28 11:33:53Z Andrzej Sobków - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2024-03-28 12:10:02Z Marek Tadeusz Lorenc - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

Rachunek przepływów pieniężnych

Sporządzony za okres: 2023-01-01 - 2023-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty
Metoda pośrednia

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	2 612 821,05	3 321 724,38
Korekty razem	-5 265 874,92	-535 701,68
Amortyzacja	134 671,99	128 217,74
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-1 107 085,22	-673 419,64
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
Zmiana stanu rezerw	-244 149,95	660 659,47
Zmiana stanu zapasów	0,00	26 414 122,98
Zmiana stanu należności	-245 175,89	-172 341,22
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-2 116 162,71	-27 696 174,41
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 687 973,14	803 233,40
Inne korekty	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-2 653 053,87	2 786 022,70
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	0,00	0,00
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
– odsetki	0,00	0,00
– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
Wydatki	121 808,75	76 935,03
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	121 808,75	76 935,03
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-121 808,75	-76 935,03
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Wpływy	1 115 748,89	673 419,64
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Inne wpływy finansowe	1 115 748,89	673 419,64
Wydatki	24 558,94	0,00
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
Spląty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	24 558,94	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
Odsetki	0,00	0,00
Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	1 091 189,95	673 419,64
Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-1 683 672,67	3 382 507,31
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-1 683 672,67	3 382 507,31
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne na początek okresu	23 149 458,86	19 766 951,55
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	21 465 786,19	23 149 458,86
– o ograniczonej możliwości dysponowania	643 255,31	893 000,00

Lista złożonych podpisów:

2024-03-28 11:21:33Z Ewa Walkiewicz - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2024-03-28 11:33:53Z Andrzej Sobków - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2024-03-28 12:10:02Z Marek Tadeusz Lorenc - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

inf_dodatkowa

Załączony plik

Informacja_dodatkowa_2023.doc

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	1 267 517,73	2 733 701,40
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.)- wart. Łączna	0,00	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - wart. łączna	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - wart. Łączna	-416 106,42	2 590 227,01
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	-416 106,42	2 590 227,01
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. Łączna	457 732,80	-383 388,69
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	457 732,80	-383 388,69
F. Koszty nieuznawane za KUP - wart. Łączna	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - wart. Łączna	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - wart. Łączna	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - wart. Łączna	1 832 955,61	1 197 385,24
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów	1 832 955,61	1 197 385,24

	Rok bieżący	Rok poprzedni
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	3 142 099,72	3 743 154,48
K. Podatek dochodowy	596 999,00	711 199,00

Lista złożonych podpisów:

- 2024-03-28 11:21:33Z Ewa Walkiewicz - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
- 2024-03-28 11:33:53Z Andrzej Sobków - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
- 2024-03-28 12:10:02Z Marek Tadeusz Lorenc - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

DODATKOWE INFORMACJE i OBJAŚNIENIA

Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” do sprawozdania finansowego za 2023 rok

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego zgodnie z art. 45 ust. 2 pkt. 3 oraz art. 48 ust.1 ustawy o rachunkowości (Dz. U. Nr 121 poz. 591).

1. Informacje ogólne .

1) stosowane metody wyceny (w tym amortyzacji) aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo do wyboru:

- wycena środków trwałych : wg ceny zakupu
zasady ewidencji i amortyzowania wg zasad określonych w
zakładowym planie kont,
- wycena materiałów : wg ceny nabycia.

2) zmiany metod księgowania i wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sprawozdanie finansowe, ich przyczyny i spowodowaną tym zmianę kwoty wyniku finansowego. W metodzie księgowania i wyceny majątku zmiany nie wystąpiły.

3) zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego (w stosunku do poprzedniego roku obrotowego) i wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową oraz rentowność jednostki.

W metodzie sporządzania sprawozdania finansowego zmiany nie wystąpiły.

4) Bilans za 2023 rok został sporządzony w oparciu o bilans zamknięcia 2022 roku .

5) informacje o znaczących zdarzeniach , jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w bilansie i rachunku zysków i strat:

- nie wystąpiły.

6) informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego:

- nie wystąpiły.

2. Bilans dane uzupełniające .

1) . Aktywa trwałe

1 a prezentacja stanu i zmian w stanie wartości niematerialnych i prawnych

- załącznik nr 1 Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych
- załącznik nr 2 Umorzenia wartości niematerialnych i prawnych

1. b prezentacja stanu i zmian w środkach trwałych :

- załącznika nr 3 Zmiany w stanie środków trwałych .
- załącznika nr 4 Zmiany w stanie środków trwałych – umorzenie

grunty

wartość gruntów własnych i użytkowanych wieczyście

stan na 31.12.2023 r. wartość brutto zł 5 806 760,84

wartość bilansowa zł 4 086 838,98

- załącznik nr 5 Zmiany w stanie wartości gruntów

grunty stanowiące własność SM	zł	1 440 241,48
dot. nieruchomości budynkowych	zł	1 284 837,58
dot. bud. 24 os. 2 Pułku Lotniczego udział w gruncie	zł	155 403,90
grunty w użytkowaniu wieczystym	zł	4 366 519,36
w tym :		
pawilony i pozostałe mienie Spółdzielni	zł	3 704 898,24
garaże	zł	661 621,12

wartość nie amortyzowanych (umarzanych) przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów:

- nie występuje.

2) Inwestycje długoterminowe wynoszą 6 192,00 zł i stanowią wartość udziału w TU UNIQA SA w kwocie 5 472,00 zł oraz Regionalnym Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Krakowie kwota 720,00 zł.

3) zapasy i należności krótkoterminowe

Zapasy i towary

Stan na 01.01.2023 r. zł 420 756,23

Stan na 31.12.2023 r. zł 420 756,23

- towary lokal mieszkalny w zrealizowanej inwestycji przy ul. Różanej w Wieliczce.

Należności krótkoterminowe :

Stan na 01.01.2023 r. zł 1 394 390,68

Stan na 31.12.2023 r. zł 1 639 566,57

Należności z tytułu:

- dostaw i usług wynoszą zł 1 474 191,57

w tym :

należności z tytułu opłat lokali mieszkalnych i garaży zł 665 931,81

pozostałe należności z tytułu opłat i czynszu wraz z kosztami

sądowymi i odsetkami , lokale mieszkalne i użytkowe zł 422 871,40

należności z tytułu rozliczenia mediów zł 60 479,38

należności z tyt. miejsc postojowych sprzedaż w ratach zł 9 890,00

należność od kontrahentów zł 70 299,55

pozostałe rozrachunki z tytułu czynszu zł 102 274,85

pozostałe rozrachunki z tytułu refaktur i inne zł 142 444,58

-należności z tyt. podatków zł 24 389,14

-należności pozostałe zł 140 985,86

w tym: z tytułu windykacji zł 125 185,83

pozostałe zł 15 800,03

4) dane o strukturze własności kapitału podstawowego

FUNDUSZE PODSTAWOWE	Stan 01.01.2023r. w zł	Stan 31.12.2023 r. w zł
1. Fundusz udziałowy	1 312 204,07	1 279 201,32
2. Fundusz zasobowy	6 979 945,15	6 757 189,14
3. Fundusz wkładów mieszkaniowych	286 252,88	277 078,88
4. Fundusz wkładów budowlanych	77 138 322,69	74 068 536,42
5. Pozostałe fundusze	32 220,11	32 220,11
6. Fundusz z aktualizacji wyceny	1 984 233,34	1 984 233,34
7. Zysk netto za 2022 rok	3 321 724,38	0,00
8. Zysk netto za 2023 rok	0,00	2 612 821,05
9. Razem fundusz własny	91 046 458,81	87 011 280,26

Wykazane w bilansie fundusze Spółdzielni, zgodnie z komunikatem nr 3 Ministra Finansów w sprawie ogłoszenia uchwały nr 7 /2015 z 20.10.2015 roku Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego, uwzględniają wartości przeszacowania i umorzenia środków trwałych w wysokości 88 zł.

Niewniesione wkłady prezentowane w aktywach bilansu jako należne wpłaty na fundusz podstawowy kwota **5 455,92 zł** dotyczy rozłożonych na raty wpłat z tytułu wykupu gruntu garaży w budynkach. Wartość funduszy wg ksiąg oraz przekształcenie do bilansu w **załączniku nr 6**.

- Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za 2023 rok stanowi oddzielny składnik sprawozdania finansowego.

POZOSTAŁE FUNDUSZE

Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy pozostałych funduszy (– fundusze specjalne : fundusz remontowy – remonty bieżące bez programu centralnej ciepłej wody użytkowej i ZFŚS):

stan na	01.01.2023	zł	5 052 561,08
	31.12.2023	zł	4 887 430,02

Wyszczególnienie	Fundusz Remontowy w zł	ZFŚS w zł
Stan na 1.01.2023	5 037 714,18	14 846,90
Zwiększenia	7 519 208,28	66 495,78
Zmniejszenia	7 688 701,12	62 134,00
Stan na 31.12.2023	4 868 221,34	19 208,68

Na saldo funduszu remontowego w kwocie zł 4 868 221,34
składają się :

Fundusz remontowy remonty bieżące
w tym :

budynki mieszkalne i mienie Spółdzielni	zł	1 631 739,68
pawilony	zł	1 278 999,96
garaże (enklawy garażowe)	zł	460 661,96
Fundusz Remontowy Spółdzielni	zł	1 496 819,72

Zestawienie sald funduszy remontowych budynków **Załącznik nr 7**
5)

Rozliczenie wyników gospodarki zasobami mieszkaniowymi za 2023 rok .

Rozliczenia przytłoków i przychodów z pozostałej działalności Spółdzielni w tym wyniku z operacji finansowych pomniejszone o podatek dochodowy od osób prawnych , zgodnie ze statutem spółdzielni z przeznaczeniem na pokrycie wydatków gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zakresie obciążającym członków Spółdzielni oraz na fundusz remontowy Spółdzielni przedstawia się następująco .

Wynik Spółdzielni z działalności ogółem za 2023 rok

Wynosi brutto zł 1 127 517,73

w tym wynik dot. enklaw garaży, dźwigów i wywozu odpadów komunalnych	zł (+)	240,28
nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	zł (-)	1 942 542,60
zysk netto	zł (+)	2 612 821,05
podatek dochodowy CIT 8	zł	596 999,00

wynik ogółem netto zł 670 518,73

zysk z działalności gospodarczej brutto	zł	3 209 820,05
netto	zł	2 612 821,05

Na zysk netto składają się :

a/dodatni wynik GZM – lokale najem	zł	1 467 176,61
b/dodatni wynik obsługa wspólnot mieszkaniowych	zł	14 662,85
c/ dodatni wynik z pozostałej działalności operacyjnej i finansowej	zł	1 727 980,59
d/podatek dochodowy od osób prawnych GZM	zł(-)	596 999,00

Ogółem zysk netto wykazany w rachunku Zysków i strat
wynosi

zł 2 612 821,05

i podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie .

Nadwyżkę bilansową - zysk netto 2 612 821,05 zł wnioskuje się przeznaczyć :

- na pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji :
 - w zakresie części wspólnych nieruchomości budynkowych obciążających członków za 2023 rok kwotę zł 1 902 899,40
co daje 0,63 zł/m²/mc tj 7,56 zł zł/m²/rok
- w zakresie części wspólnych garaży wolnostojących kwotę zł 38 959,64
co daje 0,32 zł/m²/mc tj 3,84 zł zł/m²/rok
- na fundusz remontowy Spółdzielni kwotę zł 670 962,01
z przeznaczeniem na finansowanie programów realizowanych przez SM Czyżyny

Pozostałe wyniki GZM w kwocie zł (+) 240,28 podlegają rozliczeniu z wynikami dodatnimi z lat poprzednich i dotyczą :

a/ garaże	zł	(-) 24 023,89
b/ dźwigi	zł	(+) 30 575,45
c/ wywóz odpadów komunalnych	zł	(-) 6 311,28

6)

dane o stanie odpisu aktualizacyjnego należności na początek roku obrotowego i stan na koniec roku obrotowego, odpisy w całości korygują stan należności .

Stan odpisu aktualizacyjnego na 01.01.2023 r	zł	454 402,24
Stan odpisu aktualizacyjnego na 31.12.2023 r	zł	423 801,30

7)

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania według pozycji bilansu

Rezerwy na zobowiązania

Stan na 01.01.2023	zł	967 541,03
Stan na 31.12.2023	zł	723 391,08
Spółdzielnia tworzy rezerwy na zobowiązania z tytułu kosztów badania sprawozdania finansowego oraz lustracji ,	zł	14 760,00
rezerw na świadczenia pracownicze	zł	15 290,00
(pracowników którzy nabyli prawa do świadczeń)		
Rezerwa na działalność społeczno wychowawczą	zł	8 780,82
rezerwy na ewentualne przyszłe zobowiązania		
wynikające z gwarancji i rękojmi z działalności inwestycyjnej	zł	653 949,93
pozostałe z tytułu nadzoru inwestorskiego dot. inwestycji		
przy ul. Różanej w Wieliczce	zł	20 725,55
pozostałe lok. 2 PL	zł	9 884,78

Zobowiązania długoterminowe :

Stan na 01.01.2023 r.	zł	3 959 477,66
Stan na 31.12.2023 r.	zł	5 877 846,35
w tym zobowiązania z tytułu :		
-kaucje na zabezpieczenie robót	zł	1 847 772,22
-kaucje za najem lokali użytkowych	zł	368 454,33
- pożyczka MARR oraz Polska Fundacja Przedsiębiorczości PFP		
Wymiana dźwigów	zł	3 485 320,56
- opłata przekształceniowa lokal użytkowy . 2 PL	zł	176 299,24

Zobowiązania krótkoterminowe :

Stan na 01.01.2023 r.	zł	15 171 606,96
(bez funduszy specjalnych)	zł	10 119 045,88
Stan na 31.12.2023 r.	zł	14 621 599,95
(bez funduszy specjalnych)	zł	9 734 169,93

Kredyty i pożyczki	zł	196 232,52
w tym :		
Pożyczka dźwigi	zł	196 232,52
PFP i MARR		

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wynoszą	zł	7 990 986,31
w tym :		
zobowiązania wobec kontrahentów	zł	3 446 180,45
zobowiązanie z tytułu inwestycji	zł	11 070,00
nadpłaty dotyczące opłat za lokale	zł	1 784 933,51
rozliczenie mediów	zł	2 054 523,60
rozliczenie z tytułu wkładów	zł	337 940,86
pozostałe	zł	356 337,89
 Zobowiązania z tytułu podatków	zł	565 685,89
w tym:		
podatek dochodowy od osób prawnych	zł	285 908,00
podatek dochodowy od osób fizycznych	zł	53 175,00
podatek VAT	zł	86 169,00
z tytułu ubezpieczeń społecznych	zł	134 026,89
podatek od nieruchomości	zł	0,00
pozostałe PEFRON	zł	6 407,00
 Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	zł	1 445,07
 Pozostałe (inne)	zł	979 820,14
w tym :		
Kaucje na zabezpieczenie robót i wadia	zł	88 850,00
Udziały i wkłady byłych członków	zł	183 453,19
Kaucja inwestycyjna na zabezpieczenie	zł	643 255,31
Pozostałe rozrachunki z kontrahentami	zł	59 517,22
Opłata przekształceniowa lokal użytkowy 2 PL	zł	2 283,27
Rozrachunki z pracownikami	zł	2 461,15

8)

wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

Bierne rozliczenia międzyokresowe :

Wynik na działalności Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi -

Stan na 01.01.2023 r.	zł	1 518 575,23
-----------------------	----	--------------

Stan na 31.12.2023 r.	zł	1 518 970,02
-----------------------	----	--------------

w tym :

gospodarka lokalami	zł	680 245,08
---------------------	----	------------

dźwigi	zł	404 924,37
--------	----	------------

garaże	zł	118 119,22
--------	----	------------

wywóz odpadów komunalnych	zł	315 681,35
---------------------------	----	------------

Wynik GZM , podlega rozliczeniu z kosztami GZM w przyszłych okresach.

Czynne Rozliczenia międzyokresowe kosztów

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

stan na 01.01.2023 r.	zł	4 810 151,21
-----------------------	----	--------------

stan na 31.12.2023 r.	zł	5 498 519,14
-----------------------	----	--------------

w tym :

Wynik GZM lokali mieszkalnych za 2023 rok	zł	1 942 542,60
---	----	--------------

pozostałe koszty dotyczące 2024 roku	zł	289 621,84
--------------------------------------	----	------------

w tym :

ubezpieczenie majątku Spółdzielni 2024	zł	240 553,68
--	----	------------

3) koszty bilansowe w układzie rodzajowym SM „Czyżyny”

- amortyzacja	zł	134 671,99
- zużycie materiałów i energii *	zł	22 393 541,66
w tym :		
materiał	zł	285 879,72
media i energia	zł	22 107 661,94
- usługi obce	zł	6 197 324,84
- podatki i opłaty	zł	4 348 508,49
w tym ;		
opłata za wywóz odpadów komunalnych	zł	3 030 161,73
podatek od nieruchomości	zł	756 834,16
wieczyste użytkowanie terenu	zł	486 564,25
PFRON	zł	72 211,00
pozostałe	zł	2 737,35
- wynagrodzenia	zł	3 725 287,82
- ubezpieczenie społeczne i pozostałe świadczenia	zł	706 491,39
- pozostałe koszty	zł	5 767 498,55
w tym odpis na fundusz remontowy	zł	5 480 273,73
Razem	2023 rok	43 273 324,74
	2022 rok	zł 35 611 671,52

* koszty materiałów i energii obejmują koszty z tytułu mediów tj. centralnego ogrzewania , centralnej ciepłej wody . zimnej wody i odprowadzania ścieków . koszty te w porównaniu do 2022 roku wzrosły o 5 899 643,26 zł co stanowi wzrost o ok 36% .

- 4) informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe- nie wystąpiły
- 5) podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych- nie wystąpił.
- 6) przyszłe zobowiązania z tytułu podatku dochodowego, - nie występują

4. Środki pieniężne .

Struktura środków pieniężnych :

środki pieniężne	stan na 01.01.2023 rok	zł	23 149 458,86
	stan na 31.12.2023 rok	zł	21 465 789,19
	w tym : lokaty terminowe	zł	21 128 084,21
	rachunki bieżące	zł	310 416,14
	w kasie Spółdzielni	zł	27 288,84
	w tym :		
	środki Spółdzielni	zł	21 460 118,81
	środki obce garaże 1 A	zł	5 667,38
rachunek bieżący nr	32 1020 2906 0000 1002 0013 8032		
rachunek VAT nr	43 1020 2906 0000 1102 0405 4839		

5. Pozostałe dane dotyczące jednostki – Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” .

- 1) Zatrudnienie planowane wg struktury w etatach 43,00
- 2) Przeciętne zatrudnienie w etatach w 2022 roku 34,29 oraz 2023 35,77 etatów.

3) Wynagrodzenia	zł	3 725 287,82
- koszty działalności GZM	zł	3 092 826,34
w tym :		
wynagrodzenie ze stosunku pracy	zł	2 770 798,54
wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej	zł	322 027,80
- obciążające pozostałe działalności Spółdzielni SBON , Wspólnoty	zł	632 461,48
Wynagrodzenie obciążające fundusz remontowy	zł	560 199,98
Remonty bieżące i realizowane programy modernizacyjne		
Pozostałe bezosobowe	zł	18 000,00
Pożyczki udzielone członkom zarządu	zł	0,00
- nie występuje.		
4) wynagrodzenie za badanie sprawozdania finansowego za 2022 rok wyniosło		
9 500,00 netto 12 915,00 zł brutto .		

sporządził :

Ewa Walkiewicz

Zarząd Spółdzielni

Kraków, dnia 28.03.2024 rok

Załącznik nr 1

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych
od 01.01.2023r. do 31.12.2023 r.

Tytuł	Oprogramowanie komputerów	Razem
1	2	3
1. Wartość brutto WNiP na 01.01.2023r. (BO)	379 780,48	379 780,48
2. Zwiększenia	12 158,71	12 158,71
a) zakup	12 158,71	12 158,71
b) darowizna	—	—
c) pozostałe	—	—
3. Zmniejszenia		
a) sprzedaż	—	—
b) likwidacja		
c) darowizna	—	—
d) pozostałe	—	—
4. Wartość brutto WNiP na 31.12.2023r. (BZ)	391 939,19	391 939,19

Załącznik nr 2

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych umorzenie
od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.

Tytuł	Oprogramowanie komputerów	Razem
1	2	3
1. Wartość umorzenia na 01.01.2023r. (BO)	357 690,42	357 690,42
2. Zwiększenia	9 640,76	9 640,76
a) naliczenie umorzenia, w tym:	9 640,76	9 640,76
nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	—	—
b) nieplanowane odpisy amortyzacyjne	—	—
c) pozostałe	—	—
3. Zmniejszenia		
a) sprzedaż	—	—
b) likwidacja		
c) darowizna	—	—
d) pozostałe	—	—
4. Wartość umorzenia na 31.12.2023r. (BZ)	367 331,18	367 331,18
5. Wartość netto WNiP na 01.01.2023r. (BO)	22 090,06	22 090,06
6. Wartość netto WNiP na 31.12.2023r. (BZ)	24 608,01	24 608,01

ŚRODKI TRWAŁE BRUTTO I UMORZENIE 2023

Załącznik nr 3

Zmiany w stanie środków trwałych - od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.

Tytuł	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2023 r. (BO)	5 660 418,89	168 909 546,30	322 641,46	—	358 493,61	175 251 100,26
2. Zwiększenia	155 403,90	—	15 827,20	—	8 519,71	179 750,81
a) zakup środków trwałych	—	—	15 827,20	—	8 519,71	24 346,91
b) przyjęcie z inwestycji	—	—	—	—	—	—
d) ujawnienia (inventaryzacja)	—	—	—	—	—	—
e) pozostałe	155 403,90	—	—	—	—	155 403,90
3. Zmniejszenia	9 061,95	1 176 663,94	9 924,08	—	6 873,72	1 202 523,69
a) sprzedaż	—	—	—	—	—	—
b) likwidacja środków trwałych	—	—	9 924,08	—	6 873,72	16 797,80
c) przemieszczenie	—	—	—	—	—	—
d) straty losowe	—	—	—	—	—	—
e) niedobory (inventaryzacja)	—	—	—	—	—	—
f) pozostałe	9 061,95	1 176 663,94	—	—	—	1 185 725,89
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2023 r. (BZ)	5 806 760,84	167 732 882,36	328 544,58	—	360 139,60	174 228 327,38

Załącznik nr 4

Zmiany w stanie środków trwałych - umorzenie od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.

Tytuł	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Umorzenie środków trwałych na 01.01.2023r. (BO)	1 637 955,26	89 241 646,38	257 656,36	—	329 577,41	91 466 835,41
2. Zwiększenia	81 966,60	2 693 147,09	33 853,48	—	8 371,03	2 817 338,20
a) naliczenie umorzenia, w tym: nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	81 966,60	82 806,72	33 853,48	—	8 371,03	125 031,23
b) wyłączenie z obrotu amortyzacyjne	—	2 610 340,37	—	—	—	2 692 306,97
c) przemieszczenie (pozostałe)	—	—	—	—	—	—
3. Zmniejszenia	—	576 316,58	9 924,08	—	6 873,72	593 114,38
a) sprzedaż	—	—	—	—	—	—
b) likwidacja	—	—	9 924,08	—	6 873,72	16 797,80
c) przemieszczenie	—	—	—	—	—	—
d) pozostałe	—	576 316,58	—	—	—	576 316,58
4. Umorzenie środków trwałych na 31.12.2023r. (BZ)	1 719 921,86	91 358 476,89	281 585,76	—	331 074,72	93 691 059,23
5. Wartość netto środków trwałych na 01.01.2023r. (BO)	4 022 463,63	79 667 899,92	64 985,10	—	28 916,20	83 784 264,85
6. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2023r. (BZ)	4 086 838,98	76 374 405,47	46 958,82	—	29 064,88	80 537 268,15

WARTOŚĆ GRUNTÓW Brutto na 31.12.2023 rok				Załącznik nr 5
Zmiany w stanie wartości brutto gruntów - od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.				
Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2023r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023r. (BZ)
Powierzchnia (m ²)	385 137,27	-	-	385 137,27
Wartość gruntu ogółem	5 660 418,89	155 403,90	9 061,95	5 806 760,84
grunty własne	1 293 899,53	155 403,90	9 061,95	1 440 241,48
grunty użytkowane wieczysto	4 366 519,36			4 366 519,36
Wartość umorzenia gruntów dot. użytkowania wieczystego	1 637 955,26	81 966,60	0,00	1 719 921,86
wartość bilansowa gruntów	4 022 463,63			4 086 838,98
FUNDUSZE WARTOŚĆ BILANSOWA na 31.12.2023 rok 2023				
Załącznik nr 6				
Fundusze własne wartość bilansowa				
konto	kwota	814-2 Fundusz z tytułu umorzenia WN	wartość bilansowa	
811 Fundusz udziałowy	1 279 201,32		1 279 201,32	
812 Fundusz zasobowy	11 816 005,85	5 058 816,71	6 757 189,14	
814 Fundusz z aktualizacji wyceny	1 984 233,34		1 984 233,34	
816 Fundusz wkładów mieszkaniowych	614 364,50	337 285,62	277 078,88	
817 Fundusz wkładów budowlanych	159 603 484,50	85 534 948,08	74 068 536,42	
819 pozostałe Fundusze	32 220,11		32 220,11	
zysk netto za 2023 rok	2 612 821,05		2 612 821,05	
razem	177 942 330,67	90 931 050,41	87 011 280,26	

Fundusz remontowy - remonty bieżące			Załącznik nr 7 wyniki za rok 2023	
			w tys. zł	
Nieruchomość budynki mieszkalne	pow m2	remonty bieżące wynik B.Z. na 31.12.2023	wynik dodatni 35 budynki	wynik ujemny 22 budynki
os.2 Pułku Lotniczego		5	6	7
1 D	1 675,93	143,1	143,1	
2	4 555,56	57,0	57,0	
3	12 631,70	302,3	302,3	
5	4 374,00	195,0	195,0	
6	4 157,40	128,6	128,6	
7	4 222,22	54,9	54,9	
8	4 148,15	-221,5		-221,5
9	9 857,56	-198,0		-198,0
10	4 260,30	78,5	78,5	
11	3 213,00	11,1	11,1	
12	1 814,82	-26,4		-26,4
13	9 787,50	484,9	484,9	
15	3 944,80	-12,1		-12,1
16	9 803,62	37,2	37,2	
18	4 452,80	46,0	46,0	
19	9 594,10	-27,8		-27,8
26	10 582,90	28,9	28,9	
razem	103 076,4	1 081,7	1 567,5	-485,8
os. Dywizjonu 303				
5	11 219,75	265,4	265,4	
6	2 835,70	-14,2		-14,2
7	2 900,90	80,9	80,9	
8	2 893,63	129,7	129,7	
9	2 893,63	17,4	17,4	
10	2 874,25	150,3	150,3	
11	13 643,03	-579,9		-579,9
12a	1 858,08	-30,7		-30,7
14	11 530,56	345,9	345,9	
17	2 880,30	68,8	68,8	
18	2 865,85	98,2	98,2	
19	6 923,30	134,8	134,8	
23	2 681,60	60,9	60,9	
25	4 079,00	43,8	43,8	
26	2 691,20	14,0	14,0	
27	2 675,00	-55,4		-55,4
28	2 676,70	-37,6		-37,6
30	2 655,70	48,5	48,5	
36	2 661,50	20,4	20,4	
37	2 680,70	-78,5		-78,5
39	2 653,40	-25,2		-25,2
40	2 661,20	98,1	98,1	
41	2 659,40	-48,8		-48,8
42	3 438,00	-146,4		-146,4
43	7 577,65	325,9	325,9	
44	3 438,00	-4,4		-4,4
45	2 865,00	-11,5		-11,5
46	8 981,65	91,1	91,1	
47	2 873,00	-224,8		-224,8
48	2 865,00	-96,4		-96,4
50	3 438,00	-94,7		-94,7
51	7 637,80	-224,7		-224,7
52	2 655,30	26,2	26,2	
53	2 598,70	100,3	100,3	
54	2 623,30	153,1	153,1	
55	2 598,70	-174,3		-174,3
56	2 598,70	42,7	42,7	
57	2 615,90	86,8	86,8	
64	2 865,00	-120,7		-120,7
56d	1 071,43	115,0	115,0	
razem Dywizjonu 303	158 835,51	550,0	2 518,2	-1 968,2
ogółem		1 631,7	4 085,7	-2 454,0

WYNIKI z tytułu EKSPLOATACJI I KONSERWACJI

Nieruchomości budynkowych za rok 2023

Załącznik nr 8

nieruchomość os. 2 Pułku Lotniczego	pow m2 lok. mieszkk	wynik za 2023 rok w zł
1	2	3
1 D	1 561,86 -	8 268,68
2	4 091,72 -	15 323,17
3	12 624,00 -	70 007,58
5	4 374,00 -	31 182,01
6	4 105,75 -	50 734,02
7	4 113,90 -	35 391,53
8	4 063,93 -	50 237,05
9	9 841,75 -	66 816,34
10	4 245,70 -	37 550,79
11	3 112,30 -	22 305,28
12	1 422,20 -	14 728,35
13	9 708,70 -	57 569,92
15	3 944,80 -	44 464,46
16	9 792,22 -	64 056,06
18	4 452,80 -	41 071,89
19	9 528,70 -	57 482,40
26	10 582,90 -	33 815,84
razem 2 Pułku Lotniczego	101 567,23 -	701 005,39

nieruchomość os. Dywizjonu 303	pow m2 lok. mieszkk	wynik za 2023 rok w zł
1	2	3
5	11 146,15 -	91 490,63
6	2 835,70 -	21 820,30
7	2 900,90 -	18 474,76
8	2 864,50 -	15 929,22
9	2 893,80 -	19 202,07
10	2 874,25 -	23 851,31
11	13 593,93 -	101 001,35
12a	1 858,08 -	17 625,77
14	11 428,32 -	81 205,36
17	2 880,30 -	22 025,43
18	2 865,90 -	21 746,14
19	6 902,70 -	40 041,71
23	2 676,50 -	20 503,33
25	3 870,10 -	14 225,18
26	2 691,20 -	19 577,69
27	2 675,00 -	18 313,98
28	2 669,20 -	18 406,48
30	2 655,70 -	21 600,34
36	2 661,50 -	26 768,64
37	2 661,50 -	28 318,80
39	2 653,40 -	20 060,95
40	2 661,20 -	21 430,25
41	2 659,40 -	21 319,34
42	3 438,00 -	29 641,25
43	7 535,95 -	45 832,75
44	3 438,00 -	29 204,73
45	2 865,00 -	25 053,35
46	8 909,55 -	65 101,47
47	2 865,00 -	29 426,64
48	2 865,00 -	30 031,01
50	3 438,00 -	33 325,26
51	7 579,50 -	58 107,00
52	2 655,30 -	27 019,33
53	2 598,70 -	20 871,54
54	2 623,30 -	24 518,82
55	2 598,70 -	28 688,60
56	2 598,70 -	22 393,95
57	2 615,90 -	28 372,66
64	2 865,00 -	30 031,29
56D	999,19 -	8 978,54
razem os. Dywizjonu 303	158 068,02 -	1 241 537,22
ogółem	259 635,25 -	1 942 542,60

		załącznik nr 9
	Ustalenie podstawy podatku dochodowego	Rok bieżący
		2023
A	Zysk (strata) brutto za 2023 rok	1 267 517,73
B	Przychody zwolnione z opodatkowania (różnice trwałe) , w tym :	0,00
C	Przychody nie podlegające opodatkowaniu w roku 2023 , w tym :	0,00
D	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku 2023 ujęte w księgach rachunkowych w latach ubiegłych , w tym :	-416 106,42
	- Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów (art.. 12 ust. 3a. I 3)	-451 831,11
	- inne przychody ujęte funduszowo	0,00
	Umorzona pożyczka lub premia termomodernizacyjna odniesiona na fundusz remontowy (art.. 12 ust.1 pkt.3)	35 724,69
E	Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów (różnice trwałe), w tym :	457 732,80
	- Amortyzacja nie stanowiąca KUP(art.. 16.c pkt. 2)	
	- Wpłaty na PFRON (art.. 16 ust. 1 pkt 36)	72 211,00
	- Odpisane należności przedawnione(art.16 ust. 1 pkt.20)	0,00
	Składki ubezpieczeniowe OC osób pełniących funkcje w organach spółdzielni (art. 15 ust. 1)	4 168,00
	- wydatki na reprezentację (art.. 16 ust. 1 pkt.28)	0,00
	- przekazane darowizny (art.. 16 ust. 1 pkt. 14)	0,00
	- koszty ogólne zarządu skorygowane o strukturę przychodów	217 050,15
	- koszty ogólne administrowania skorygowane o strukturę przychodów	161 801,65
	- ubezpieczenia zarządcy nieruchomości	2 502,00
F	koszty nieuznawana za koszty uzyskania przychodów w roku 2023 , w tym	0,00
G	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku 2023 ujęte w księgach lat ubiegłych , w tym :	0,00
H	Strata z lat ubiegłych	0,00
I	Inne zmiany podstawy opodatkowania , w tym :	-1 832 955,61
	Dochód z GZM przeznaczony na utrzymanie tych zasobów zwolniony z podatku na podstawie art.. 17 ust. 1 pkt. 44	-1 832 955,61
	Darowizny na cele określone w art.. 18 ust. 1 pkt. 1odliczone od dochodu	
J	Podstawa opodatkowania (A-B-C+D+E+F-G-H-I)	3 142 099,72
K	Podatek dochodowy 19 %	596 999

Lista złożonych podpisów:

2024-03-28 11:21:33Z Ewa Walkiewicz - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

2024-03-28 11:33:53Z Andrzej Sobków - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

2024-03-28 12:10:02Z Marek Tadeusz Lorenc - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU ZA 2023 ROK

*Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2023 rok, stanowiące załącznik do
sprawozdania finansowego spółdzielni, zgodnie z art.49 ustawy rachunkowości.*

PODSTAWOWE DANE O ZARZĄDZANYCH ZASOBACH PRZEZ SPÓŁDZIELNIE.

Wyszczególnienie		stan na koniec 1993 roku	stan na koniec 2023 roku	różnica poz. 4 - poz.3
1	2	3	4	5
liczba zarządzanych budynków mieszkalnych	szt.	50	80	+30
w tym:				
zasoby spółdzielni	szt.	50	57	+ 7
wspólnoty mieszkaniowe od 2007 roku	szt.	0	23	+ 23
w tym:	szt.			
z własnych inwestycji	szt.	0	5	+ 5
wspólnoty zewnętrzne	szt.	0	18	+ 18
liczba lokali w zarządzie spółdzielni	szt.	4.575	8.195	+ 3.620,
w tym:				
zasoby spółdzielni	szt.	4.575	5.350	+775
wspólnoty mieszkaniowe	szt.	0	2 845	+ 2.845,
zarządzana powierzchnia użytkowa ogółem	tys.m ²	257,1	405,3	+ 148,2
w tym:				
zasoby spółdzielni	tys.m ²	257,1	283,5	+ 26,4
wspólnoty mieszkaniowe	tys.m ²	0	121,8	+ 121,8
liczba mieszkańców w zarządzie spółdzielni	szt.	10.892	12.271	+ 1 379
zasoby spółdzielni	szt.	10.892	8.804	-2.088
wspólnoty mieszkaniowe	szt.	0	3.467	+ 3.467
stan zatrudnienia (porównawczy)	etaty	32,75	35,77	+3,02

Na koniec 2023 roku Spółdzielnia zarządzała **8.195** lokalami, w tym **2.845** lokalami wspólnot mieszkaniowych.

Liczba obsługiwanych lokali na koniec 2023 roku w stosunku do 1993 roku, uległa zwiększeniu o **3.620** lokali co stanowi wzrost o **79,1 %**.

Powierzchnia użytkowa lokali, którą zarządzaliśmy w 2023 roku wynosiła **405,3** tys. m² (w tym: 121,9 tys. m² to powierzchnia zarządzanych wspólnot mieszkaniowych). W porównaniu do 1993 roku zarządzana powierzchnia wzrosła o **148,2** tys. m² tj. o **57,6 %**.

Przy **79,1%** wzroście liczby zarządzanych lokali, dodatkowo prowadzonej działalności inwestycyjnej oraz szerokiego zakresu prac remontowych i modernizacyjnych zatrudnienie w spółdzielni wzrosło o **3,02** etatu w stosunku do porównawczego 1993 roku.

W roku 2023 podpisaliśmy nowe umowy o zarządzanie Wspólnotami Mieszkaniowymi:

- w miesiącu kwietniu 2023 roku ze Wspólnotą Mieszkaniową przy **ul. Akacyja 10** w Krakowie o powierzchni ogółem 2. 429,79 m², która posiada 1 budynek obejmujący 14 lokali mieszkalnych i 1 garaż wielostanowiskowy
- od m-ca maja 2023 roku zarządzamy Wspólnotą Mieszkaniową **ul. Okulickiego 49** w Krakowie o powierzchni ogółem 2. 885,78 m² , która posiada 1 budynek obejmujący 56 lokali mieszkalnych, 3 lokale użytkowe i 1 garaż wielostanowiskowy
- z dniem 1 lipca 2023 roku przyjęliśmy w zarządzanie **nieruchomości gruntowe** na których znajduje się plac zabaw. Właścicielem tych nieruchomości jest SP.z o.o. Activ Investment w Krakowie
- z dniem 7 sierpnia 2023 roku podpisaliśmy ze Wspólnotą Mieszkaniową **ul. Grzegórzecka 104** w Krakowie o powierzchni ogółem 5.350,10 m² , na którą składa się budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 4. 324,8 m² oraz garaże i komórki o powierzchni 1.025,30 m² .

WYNIKI FINANSOWE ZA ROK 2023.

w tys. zł						
I.p.	Wyszczególnienie	Koszty za 2023 rok	Przychody za 2023 rok	Wynik do rozliczenia za 2023 rok	Rozliczenie za rok 2023 z Mieszkańcami, Użytkownikami i U.Skarbowym	Wynik za 2023 rok
1	2	3	4	5	6	7
1.	GZM – Ogółem Eksploatacja i konserwacja	17 870,8	19 114,0	+1 243,2		
	<i>w tym:</i>					
	- lokali mieszkalnych			-1 942,6		
	- lokali użytkowych			+1 467,2		
	- garaży			- 24,0		
	- pozostała działalność SM			+1 742,6		
1a	Podatek dochodowy od osób prawnych				-597,0	
1b	Wynik GZM					+ 646,2
	<i>w tym:</i>					
ba	- GZM lokali mieszkalnych i użytkowych					+670,2
b b	-GZM garaży**					-24,0
2.	Centralne ogrzewanie	13 088,2	14 051,7	+963,5	-963,5	
	<i>w tym:</i>					
	- c.o. w lokalach mieszkalnych opomiarowanych-7 bud.	669,5	734,4	+64,9	-64,9	
	- c.o. w lokalach. mieszk. nieopomiarowanych. - 50 bud.	12 000,1	12 839,4	+839,3	-839,3	
	- c.o. w lokalach użytkowych	424,3	483,6	+59,3	-59,3	
3.	Centralna ciepła woda	5 441,3	6 348,5	+907,2	-907,2	
4.	Dźwigi**	773,8	804,4	+30,6		+30,6
	<i>w tym:</i>					
	- wyniki dodatnie - 24 bud.			+63,3		
	- wyniki ujemne - 17 bud.			-32,7		
5.	Woda i ścieki	2 999,6	3 041,9	+42,3	-42,3	
6.	Wywóz odpadów komunalnych**	3 215,0	3 208,7	-6,3		-6,3
	<i>w tym:</i>					
	- wyniki dodatnie - 37 bud.			+19,2		
	- wyniki ujemne - 20 bud.			-25,5		
7.	Wynik za 2023 rok	43 388,7	46 569,2	3 180,5	-2 510,0	+670,5
8.	Wyniki GZM z lat ubiegłych narastająco na dzień 31. 12.2022r. - lokali mieszkalnych - garaży					680,2 142,1

GZM- gospodarka zasobami mieszkaniowymi

**Pozycje: 1bb,4,6 – stanowią odrębne wyniki, które nie są ujęte w wyniku GZM.

Uwaga

Wyniki za rok 2023 to nadwyżka bilansowa – zysk netto w wysokości 2 mln 612,8 tys. zł pochodzący z pozostałej działalności gospodarczej, przychodów operacyjnych i finansowych, który będzie przedmiotem Uchwały Walnego Zgromadzenia.

Zarząd Spółdzielni proponuje przeznaczyć w/w środki na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zakresie obciążającym członków za 2023 rok:

- lokali mieszkalnych kwotę w wysokości 1 mln 902,9 tys. zł
- dla garaży wolnostojących kwotę w wysokości 38,9 tys. zł
- na fundusz remontowy spółdzielni kwotę w wysokości 671,0 tys. zł na dofinansowanie prac modernizacyjnych w poszczególnych budynkach mieszkalnych w tym: własnej produkcji energii elektrycznej, energii ciepłej w ramach programu SM "Czyżyny" Słoneczna Energia oraz programu SM „Czyżyny Bez barier: w tym wymiana dźwigów.

Ad.1. GZM Eksploatacja i konserwacja

Wynik finansowy brutto gospodarki zasobami lokali i garaży z tytułu eksploatacji i konserwacji za rok 2023 z uwzględnieniem przychodów z działalności gospodarczej spółdzielni wynosi + 1 243,2 tys. zł. Po zapłaceniu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 597,0 tys. zł - wynik netto spółdzielni za 2023 rok, w tej pozycji kalkulacyjnej jest dodatni i wynosi + 646,2 tys. zł w tym :

- ✓ GZM lokali mieszkalnych i użytkowych w kwocie + 670,2 tys. zł.
- ✓ GZM garaży w kwocie -24,0 tys. zł.

Wynik GZM lokali mieszkalnych i użytkowych z lat ubiegłych nie uległ zmianie jest dodatni i wynosi + 680,2 tys. zł.

Wynik GZM garaży narastająco na 31.12.2023 roku jest dodatni i wynosi +118,1 tys. zł, w tym uzyskana pożytki z wynajmu miejsc postojowych w kwocie +6,8 tys. zł

Ad.2 Centralne ogrzewanie .

W pozycji rozliczeniowej **centralne ogrzewanie za 2023 rok** wystąpiła nadwyżka przychodów nad kosztami w wysokości ogółem w kwocie + 963,5 tys. zł .

Wyniki dodatnie w wysokości + 847,4 tys. zł. dotyczą 48 budynków rozliczanych do m² powierzchni mieszkalnej i zostały rozliczone z mieszkańcami w miesiącu marcu 2024 roku, a wyniki ujemne w wysokości -8,1 tys. zł. dotyczą 2 budynków i kwota ta obciąża koszty centralnego ogrzewania tych budynków w roku 2024 .

Wyniki dodatnie wystąpiły w lokalach opomiarowanych dot. 7 budynków w kwocie +64,9 tys. zł oraz w lokalach użytkowych w kwocie + 59,3 tys. zł. Wyniki te zostały rozliczone w miesiącu marcu 2024 roku.

Koszty i przychody z tytułu centralnego ogrzewania po rozliczeniu z mieszkańcami i użytkownikami lokali na koniec 2023 roku bilansują się.

Ad. 3 Centralna ciepła woda użytkowa

W pozycji rozliczeniowej centralna ciepła woda użytkowa wystąpiła nadwyżka przychodów nad kosztami w wysokości +907,2 tys. zł. Kwota ta została rozliczona z dysponentami lokali w miesiącu marcu 2024 roku, według indywidualnego zużycia ciepłej wody użytkowej w oparciu o odczyty urządzeń pomiarowych.

Koszty i przychody z tytułu centralnej ciepłej wody użytkowej po uwzględnieniu rozliczenia z mieszkańcami na dzień 31.12.2023 roku bilansują się.

Ad.4. Eksploatacja i konserwacja dźwigów

Eksploatacja i konserwacja dźwigów za 2023 rok - zamyka się nadwyżką przychodów nad kosztami w wysokości +30,6 tys. zł.

Za rok 2023 wyniki dodatnie w kwocie +63,3 tys. zł wystąpiły w 24 budynkach, wyniki ujemne w kwocie -32,7 tys. zł wystąpiły w 17 budynkach. Wyniki ujemne mają pokrycie w wynikach dodatnich z lat ubiegłych z wyjątkiem wyników w budynkach 9,19 os. 2 Pułku Lotniczego, które będą podlegać rozliczeniu w następnych okresach. Zaplanowane zadania w zakresie podstawowej konserwacji dźwigów w 2023 roku zostały zrealizowane. Na 31.12.2023 roku suma wyników narastająco w 41 budynkach wyposażonych w dźwigi jest dodatnia i wynosi + 404,9 tys. zł.

Koszty z tytułu eksploatacji i konserwacji -dźwigów za rok 2023 r. wyniosły 773,8 tys. zł i dotyczą:

- energii elektrycznej 57,4 tys. zł
- konserwacji w tym: (robocizna i materiały) 595,0 tys. zł
- opłaty-Urzędu Dozoru Technicznego 121,4 tys. zł

Ad.5. Woda i ścieki

Koszty i zaliczki z tytułu zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków za rok 2023 zostały rozliczone na poszczególne nieruchomości budynkowe. **Dysponenci lokali, którzy posiadają indywidualne wodomierze zostali rozliczeni wg rzeczywistego zużycia**, natomiast dysponenci lokali nieopomiarowanych zostali obciążeni różnicą kosztów zużycia wody w danym budynku po odjęciu kosztów zużycia wody wg odczytów wodomierzy indywidualnych oraz na cele gospodarcze. Zgodnie z *Regulaminem szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi...* "obciążenie indywidualnego dysponenta lokalu nieopomiarowanego z tytułu jak wyżej nie może przekroczyć 300% kosztów średniego zużycia wody i odprowadzania ścieków na osobę w danej nieruchomości w lokalach mieszkalnych.

Zużycie wody ogółem – wybrane lata 1995 -2023

Lata	Kwota	Zużycie	Wzrost kosztów narastająco	Spadek zużycia narastająco	Rzeczywisty wzrost opłat narastająco	Opłata
	w tys. zł	w tys. m ³	w %	w %	w %	zł/m ³
1995	1.194,0	972,0	0,0	0,0	0,0	1,23
2021	2.785,9	259,3	133,3	-73,3	794,3	11,00
2022	2.640,3	252,0	121,1	-74,0	752,8	10,49
2023	2.999,6	243,3	157,4	-75,0	902,4	12,33

W roku 2023 w naszej spółdzielni zużyto 243,3 tys. m³ zimnej wody. W porównaniu do roku 2022, zużycie było niższe o 8,7 tys. m³ tj. o 3,4 %.

W porównaniu do roku 1995 zużycie zimnej wody w 2023 roku było niższe o 728,7 tys. m³! tj. o 75,0 %!

Na koniec 2023 roku w 4.515 mieszkaniach tj. w 99,0 % zainstalowane były indywidualne wodomierze w tym:

- w 322 mieszkaniach w 7 budynkach opomiarowanych
- w 4.193 mieszkaniach w pozostałych 50 –budynkach w tzw. "starych zasobach"

Pomimo naszej oferty montażu wodomierzy w systemie ratalnym lub bez wpłaty z pokryciem kosztów montażu z oszczędności w zużyciu wody nadal w 36 budynkach na 57 brak jest 100 % opomiarowania lokali.

Na koniec 2023 roku brakowało 100 % opomiarowania:

- ✓ w 14 budynkach w każdym w 1 lokalu
- ✓ w 7 budynkach w każdym w 2 lokalach
- ✓ w pozostałych 15 budynkach od 3 do 10 lokali

W sumie pozostają nieopomiarowane 93 lokale w porównaniu do roku 2022, gdzie nieopomiarowanych było 96 lokali.

W pozostałych 21 budynkach wszystkie lokale są opomiarowane.

Koszty i zaliczki z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków za rok 2023 zostały rozliczone na poszczególne nieruchomości budynkowe. Wynik dodatni w kwocie + 42,3 tys. zł został rozliczony z dysponentami lokali w miesiącu marcu 2024 rok zgodnie zobowiązującym regulaminem **Koszty i przychody z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków po rozliczeniu z mieszkańcami i użytkownikami lokali na koniec 2023 roku bilansują się.**

Ad.6 Wywóz odpadów komunalnych.

Koszty wywozu odpadów komunalnych z zasobów Spółdzielni za 2023 rok wyniosły 3.215,0 tys. zł.

Na poniesione koszty składają się :

- koszty wywozu odpadów komunalnych dotyczące lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży (opłaty Gminy Kraków) - 3.035,2 tys. zł
- pozostałe koszty - 179,8 tys. zł w tym: dzierżawa kontenerów, wywóz nietypowych odpadów, dezynfekcja

Przychody na ten cel, przy opłatach obowiązujących w 2023 roku wyniosły 3.208,7 tys. zł. Wynik za 2023 rok jest ujemny i wynosi -6,3 tys. zł. Wynik dodatni w kwocie + 19,2 wystąpił w 37 budynkach mieszkalnych, natomiast wynik ujemny w kwocie - 25,5 tys. zł wystąpił w 20 budynkach i ma pokrycie w wynikach z lat ubiegłych z wyjątkiem budynków nr 9,13,16 os. 2 Pułku Lotniczego i budynku nr 11 i 14 os. Dywizjonu 303, które będą podlegać rozliczeniu w następnych okresach.

Na dzień 31.12.2023 roku suma wyników narastająco jest dodatnia i wynosi + 315,7 tys. zł

Wykonanie prac remontowych w roku 2023

1. Malowanie klatek schodowych:
 - a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 43 kl. nr I, II, nr 37, nr 51 kl. IV i V, nr 55;
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 26 kl. I, II oraz holl kl. VII, VIII
2. Wykonanie remontu dróg, chodników, parkingów:
 - a) remont częściowy drogi wjazdowej na dziedziniec pawilonu – Pawilon nr 1 os. 2 Pułku Lotniczego;
 - b) remont częściowy placu manewrowego w rejonie garaży bud. 2 i enkl. 2a oraz wykonanie dodatkowego podestu schodowego przy schodach po stronie zach-płd garaży 2a os. 2 Pułku Lotniczego;
 - c) remont kapitalny chodnika po stronie wschodniej bud. nr 5 os. 2 Pułku Lotniczego;
 - d) remont częściowy chodników po stronie pn-wsch bud. nr 5 os. 2 Pułku Lotniczego;
 - e) Przekładki miejscowe nawierzchni chodników w rejonie wejść do budynków nr 9, 13, 16 os. 2 Pułku Lotniczego;

- f) remont częściowy placu manewrowego przed garażami w enklawie C (nawierzchnia betonowa) oraz w enklawie C1 (nawierzchnia z kostki brukowej);
 - g) remont częściowy chodnika po stronie południowej enklawy garażowej C1;
 - h) remont częściowy drogi wraz z wykonaniem nowej studzienki kanalizacyjnej z kratą pomiędzy bud. nr 10 i 11 (pn) os. Dywizjonu 303;
 - i) wykonanie 2 nowych miejsc parkingowych przed garażami enklawa B (pn);
 - j) przekładka częściowa chodnika w rejonie wejścia do bud. nr 26 i 41 os. Dywizjonu 303;
 - k) remont częściowy drogi wraz z remontem studzienki kanalizacyjnej w rejonie bud. nr 27 os. Dywizjonu 303;
 - l) remont częściowy chodnika po stronie północnej bud. nr 28.
3. Remont dźwigów – oprócz bieżących remontów dźwigów pozwalających na ich bezpieczną eksploatację wykonano:
 - a) wymianę dźwigów w os. Dywizjonu 303: bud. nr 28 (dźwig osobowy i osobowo-towarowy), 37 (dźwig osobowy i towarowo-osobowy);
 - b) wymianę dźwigów w os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 9 kl. nr III, 19 kl. V, 16 kl. III, IV, V, VIII.
 4. Odnowienie lokali użytkowych: wymiana drzwi zewnętrznych w os. Dywizjonu 303 bud. nr 38, wymiana drzwi i okien zewnętrznych w os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 4, remont kapitalny dachu i remont awaryjny elewacji ściany wschodniej w os. Dywizjonu 303 bud. nr 16
 5. Rekultywacja terenów zielonych:
 - a) os. Dywizjonu 303 – bud. nr 5, 10, 11, 12a, 17, 19, 28, 54;
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego – bud. nr 2, 5, 6, 12 os. 2 Pułku Lotniczego
 6. Ułożenie płytek terakotowych na klatkach lub przed wejściami do budynków:
 - a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 11 kl. XI, XII, XIII (klatki schodowe, wejścia przed budynkami – bud. nr 23, 26, 28, 30, bud. nr 27 kl. schodowa piętro IX/X.
 7. Wymiana starej wykładziny podłogowej na nową – bud. nr 19 kl. nr II p.I
 8. Wymiana legalizacyjna wodomierzy zimnej i ciepłej wody na wodomierze z odczytem radiowym:
 - a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 12a, 28, 30, 36, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 64, 56d;
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 1d, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 26.
 9. Remont wylewek w piwnicach i wiatrołapach:
 - a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 kl. I, II, nr 8 (wiatrołap), nr 11 kl. VII, VIII, nr 18
 10. Wyłączenie z użytkowania zsypów na odpady:
 - a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 kl. II, V, nr 7, nr 14 kl. II;
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 26 kl. II.
 11. Wymiana stolarki okienneo-drzwiowej na klatkach schodowych lub w pomieszczeniach użytku wspólnego: os. Dywizjonu 303 bud. nr 7 (2 szt. drzwi piwnicznych) bud. nr 12a kl. nr I (wymiana drzwi wejściowych do bud.), bud. nr 25 (drzwi i okna w suszarniach), bud. nr 46
 12. Wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnej.
 - a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 6, 11, 36, 39, 44, 46, 47, 48, 50;
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 3
 13. Remont częściowy balustrad żelbetowych (ekranów) i stalowych oraz czoł płyt stropowych w loggiach balkonowych.

- a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 kl. VII, VIII (zach), IX (zach, płd), nr 14 kl. VII i VIII (zach), nr 47 kl. I i II (wsch, płd) kl. V (zach), nr 48 kl. IV i V (płd, zach);
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 8 wsch, płd, bud. nr 9 kl. I (wsch), kl. VIII (płd, zach).
14. Remont ścian maszynowni dźwigów – os. Dywizjonu 303 bud. nr 11 kl. V, VII.
15. Remont kapitalny dachów budynków:
- a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 25;
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego: Pawilon nr 1 i 1c (rem. częściowy), bud. nr 12.
16. Renowacja częściowa elewacji budynków:
- a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 43 kl. V (płd);
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 10 kl. III i IV (płd).
17. Remont bieżący bram sterowanych automatycznie oraz szlabanów - wykonano remonty bramy w os. Dywizjonu 303 przy bud. nr 12a, 36, 37, pawilon nr 1
18. Wymiana domofonów analogowych na domofony cyfrowe.
- a) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 1d kl. I, II, 10 kl. II, III, IV, nr 11, nr 12 kl. I, II, III, 19 kl. III;
 - b) os. Dywizjonu 303: bud. nr 5, 11, 25, 42, 50 kl. V.
19. Wykonanie szlabanu sterowanego automatycznie: os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 13.
20. Remont kapitalny komory śmieciowej – os. Dywizjonu 303 bud. nr 26.
21. Zabezpieczenie elewacji przed algami:
- a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 kl. IV, VII, VIII (miejscowo – pn, zach), nr 11 kl. VI (miejscowo – wsch), 17 (pn), 42 (pn), 64 (usunięcie alg wraz z odnowieniem elewacji poprzez pomalowanie);
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 16 kl. VI-VIII (pn).
22. Doszczelnienie instalacji gazowej: os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 – nr 57, os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 9 – nr 26.
23. Modernizacja wewnętrznych instalacji elektrycznych:
- a) os. Dywizjonu 303: bud. nr Pawilon nr 1, bud. nr 19 kl. II.
24. Wykonanie wspólnych koryt osłonowych dla instalacji niskoprądowych:
- a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 37, 43 kl. I i II, 51 kl. IV i V,
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 26 kl. I i II.
25. Remont miejscowy (wzmocnienie) ścian kl. schodowej nr VI w bud. nr 46 os. Dywizjonu 303.
26. Remont częściowy instalacji wentylacji mechanicznych w bud. nr 6, 7, 8 os. 2 Pułku Lotniczego.
27. Roboty budowlane na wysokości (naprawy awaryjne elewacji, czół balk., obróbek blacharskich itp.):
- a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 5, 14, 26, 27, 37, 39, 40 - 48, 50 - 55, 64;
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 3, 6, 8, 9, 16, 19, 26.
28. Awaryjna wymiana sieci wody – os. Dywizjonu 303: bud. nr 5, 14, 26, 46, os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 3, 9, 19.
29. Awaryjna naprawa elewacji i wejść do budynków:
- os. Dywizjonu 303: bud. nr 30 oraz os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 3, 8, 16, 19, 26.
30. Naprawy awaryjne malowania klatek schodowych:
- os. Dywizjonu 303: bud. nr 5, 27 oraz os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 6, 7, 9, 26.
31. Wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych (normatywna pochylnia- podest): os. Dywizjonu 303 bud. nr 18.

32. Wykonanie montażu instalacji fotowoltaicznych:

- os. Dywizjonu 303: bud. nr 42;
- os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 5 i 15 (montaż podstawowy bez uruchomienia instalacji – konieczność modernizacji instalacji wewnętrznej).

W ramach eksploatacji i konserwacji wykonano:

1. Uproszczone próby szczelności instalacji gazowych w lokalach **w 31 budynkach**:
 - w os. Dywizjonu 303 nr: 5,6,7,8,9,10,11,12,14,17,18,19,23,25,26,27,28, 30,36, 37, 39,40,41,42,43,44, 45,47, 48, 50,52, paw.1 – **w 31 budynkach**
 - os. 2 Pułku Lotniczego o nr: 1B,2,3,5 ,6,10,11,12, 13,15,16,18, 19,26, paw.1 – **w 15 budynkach**
2. Ciśnieniowe główne próby szczelności instalacji gazowych w budynkach:
 - os. Dywizjonu 303 nr. 46,51,52,53,54,55,56,57,64 - **9 budynków**
 - os. 2 Pułku Lotniczego nr. 7,8,9 - **3 budynki**
3. Kontrole i czyszczenie przewodów kominowych / dymowych, spalinowych i wentylacyjnych / zgodnie z art. 62 ust. 1 i 3 Prawa Budowlanego.
4. Kontrole przeglądu wentylacji mechanicznej w budynkach nr 6,7,8 w os. 2 Pułku Lotniczego / zgodnie z art.62 ust. 1 i 3 Prawo Budowlane .
5. Koszenie traw, cięcia pielęgnacyjne drzew, krzewów, żywopłotów w os Dywizjonu 303 i os. 2 Pułku Lotniczego,
6. Przeprowadzono czyszczenie pionów kanalizacyjnych w ramach awarii w os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego
7. W ramach Akcji Zima odśnieżano i posypywano drogi dojazdowe i ciągi piesze piaskiem celem utrzymania ich w należytym stanie, a także ściągano nawisy śnieżne i sople z dachu .
8. Usuwano na bieżąco skutki dewastacji elewacji budynków oraz elementów małej architektury poprzez zamalowanie napisów graffiti.
9. Poprawiono i dostosowano do przepisów obowiązujących organizacje ruchu w rejonie budynków nr 16-18 w os. 2 Pułku Lotniczego i budynku nr 36-37 os. Dywizjonu 303 / wymieniono identyfikatory/.
10. Wprowadzono pilotażowy program Strefy Płatnego Parkowania w rejonie budynków od nr 4C do nr 11 w os. Dywizjonu 303 / w ramach w/w programu poprawiono organizacje ruchu, wymieniono i uzupełniono znaki, a także zastąpiono dotychczasowe identyfikatory naklejkami kodami QR.
11. Dezynfekcję i deratyzację piwnic, pomieszczeń wspólnych, lokali.
12. Montaż kratki przeciw ptakom w budynku nr 53 os. Dywizjonu 303 i budynku nr 14 kl. VIII strona wschodnia.
13. Przeprowadzono 5 letni przegląd techniczny placów zabaw – zdemontowano niesprawne urządzenia oraz wymieniono 1 urządzenie zabawowe w os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 13 a także siłowni zewnętrznych.
14. Badanie skuteczności wyłączników p. pożarowych prądu w budynkach wielorodzinnych w os. 2 Pułku Lotniczego i Dywizjonu 303
15. Konserwacje Azartu, szlabanów i bram wjazdowych do garaży, monitoringu urządzeń w hydroforniach i sprzętu technicznego.
16. Konserwacja rozdzielni elektrycznych w os. Dywizjonu 303 i os. 2 Pułku Lotniczego.
17. Postawiono słupki blokujące dojazd po działce 162/1 uniemożliwiający dojazd do budynków nr 27 i 29 w os. 2 Pułku Lotniczego- Avia .

18. Nadzorowano prace związane z usuwaniem awarii wodno - kanalizacyjnych w zasobach SM Czyżyny .

Wystąpiono:

- do MPO Pogotowie 24 o bieżące odśnieżanie dróg gminnych i chodników
- wystąpiono do ZDMK i Rady Dzielnicy o poprawę ciągu pieszego i parkingu przy ul. Kłosowskiego w rejonie budynku nr 24 i 26 w os. 2 Pułku Lotniczego oraz o przyspieszenie działań w zakresie wykonania remontu drogi przy ul. M. Dąbrowskiej w os. Dywizjonu 303 dz. 104/36.
- wystosowano pismo do ZDMK w sprawie organizacji ruchu na ul. Włodarczyka i Pisarka i wstrzymanie jej. Projektowana organizacja ruchu bezwzględnie powinna zostać skoordynowana z przebudową skrzyżowania ul. Orlińskiego i ul. S. Sawickiego
- wystąpiono do UMK Wydział Kształtowania Środowiska o z prośbą o uwzględnienie wszechstronnych zabiegów pielęgnacyjnych i konserwacyjnych pomnika przyrody -wierzby białej rosnącej przy parkingu w os. Dywizjonu 303 (od strony południowej bud. nr 6)
- ponowiono wystąpienie do Wodociągów Miasta Krakowa o pilne określenie terminu przyspieszenia modernizacji sieci wodociągowej w os. 2 Pułku Lotniczego i Dywizjonu 303 w Krakowie celem wymiany zużytej infrastruktury dla zapewnienia naszym mieszkańcom ciągłej dostawy wody i eliminacji awaryjności.

Ponadto:

- współpracowano z Policją, Strażą Pożarną, Strażą Miejską, Małopolskim Urzędem Wojewódzkim Wydział Infrastruktury, Służbami Sanitarnymi w zakresie podnoszenia bezpieczeństwa i porządku na osiedlach, interwencji w sprawie naruszania porządku domowego i ochrony miejsc postojowych.
- współpracowano z samorządem lokalnym w sprawie wniosków mieszkańców w sprawach dotyczących: utrzymywania czystości terenów należących do gminy Kraków a sąsiadujących z naszymi terenami

W zakresie utrzymania stanu technicznego zasobów przyjęto i wykonano ogółem 5.691 zleceń konserwacyjnych, w tym:

- Hydrauliczne	1.618
- Ślusarskie w tym : skrzynki na listy	876
- Elektryczne	842
- Stolarskie	31
- Szklarskie	12
- Malarskie	79
- Murarskie	175
- Płytki P C V	34
- Zieleń i prace porządkowe	949
- Dekarskie	49
- Domofony	471
- Usługi zleczone	2
- Pozostałe m.in.: brukarskie, czyszczenie krat ulicznych czyszczenie daszków, akcja zima, przetykanie zsyków regulacje samozamykaczy, montaż tabliczek	553

ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO ZA 2023 ROK

Wyszczególnienie		w tys. zł
a)	Stan funduszu na 01.01.2023 rok	5 037,7
b)	Przychody 2023 roku	+7 519,2
	w tym:	
	- odpisy od lokali mieszkalnych i użytkowych	5 401,9
	- odpisy od garaży wolnostojących	129,5
	- odpis na fundusz centralny spółdzielni- dochody z działalności gospodarczej spółdzielni	1 987,8
c)	Razem środki funduszu w 2023 roku (a + b)	+ 12 556,9
d)	Wydatki na bieżące remonty zasobów oraz modernizacyjne rozliczenie ccwu. po spłacie pożyczki, wymiana dźwigów ogółem	7 688,7
	w tym:	
	- prace remontowe – remonty bieżące nieruchomości	6 502,1
	- prace remontowe finansowane z funduszu centralnego spółdzielni	1 186,6
e)	Stan funduszy na 31.12. 2023 rok ogółem	+ 4 868,2
	w tym:	
	- fundusze remontowe nieruchomości	+ 3 371,4
	- fundusz centralny spółdzielni	+ 1 496,8

ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC.

Przeciętne zatrudnienie za 2023 rok wynosiło – **35,77 etatu**. Średnia płaca **brutto** za 2023 rok pracowników, wyliczona z wynagrodzenia za pracę efektywną i chorobowe bez wynagrodzeń Członków Zarządu wynosiła **7.941,97 zł**, co stanowiło **81,5 %** przeciętnego wynagrodzenia brutto w mieście Krakowie, które wynosiło **9.741,83 złotych**.

L.p.	Wyszczególnienie	Plan 2023 rok	Wykonanie za 2023 rok	Wykonanie %
1.	Osobowy fundusz płac	4 168,9	3 963,5	95,0
2.	Bezosobowy fundusz płac	338,0	340,0	100,6
3.	Ogółem	4 506,9	4 303,5	98,5

Zatrudnienie w poszczególnych pionach organizacyjnych w przeliczeniu na etaty przedstawiało się następująco:

Wyszczególnienie	ROK 2016	ROK 2017	ROK 2018	ROK 2019	ROK 2020	ROK 2021	ROK 2022	ROK 2023
Pion Prezesa Zarządu Dyrektora Spółdzielni	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
Pion Zastępcy Prezesa Głównego Księgowego	13,25	13,25	13,25	13,25	12,55	11,63	11,63	11,63
Pion Zastępcy Prezesa Dyrektora ds. Nadzoru Technicznego i Eksploatacji	15,77	16,28	16,46	16,96	17,89	17,80	16,66	18,14
RAZEM	35,02	35,53	35,71	36,21	36,44	35,43	34,29	35,77

Wynagrodzenia ogółem za 2023 rok w kwocie 4. 303,5 tys. zł obciążały koszty z tytułu :

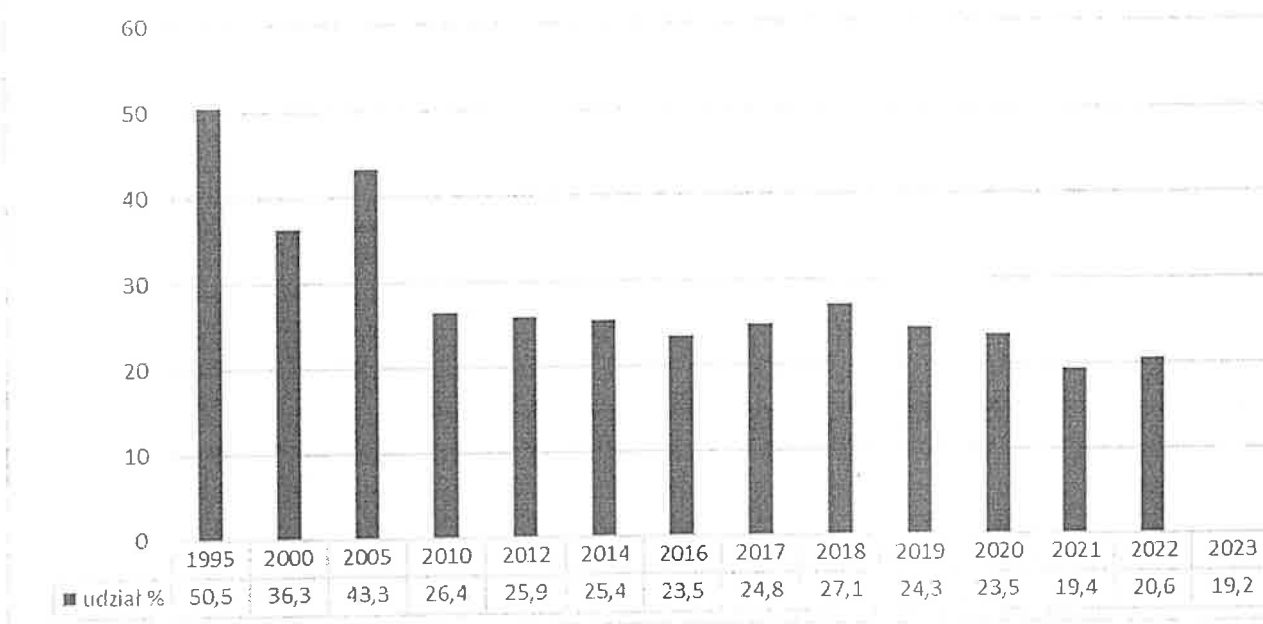
Wyszczególnienie	Plan 2023 rok	Wykonanie za 2023 rok	% struktura obciążenia
eksploatacji	3 302,3	3 092,8	71,9
SBON	23,2	12,5	0,3
obsługi „Wspólnot Mieszkaniowych”	560,5	620,0	14,4
obsługi remontów bieżących i fotowoltaiki	620,9	560,0	13,0
inwestycji		18,0	0,4
ogółem	3 754,5	4 303,5	100,0

ZAŁEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA UŻYTKOWANIE LOKALI MIESZKALNYCH. WINDYKACJA NALEŻNOŚCI W 2023 ROKU.

Zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych na koniec 2023 roku wynosiły 658,0 tys. zł. W porównaniu do stanu zaległości na koniec 2022 roku – (zaległości wynosiły wys. 584,0) tys. zł, w roku 2023 nastąpił wzrost zaległości o 74,0 tys. zł.

Rok 2023 to kolejny rok, w którym osiągnęliśmy jeden z niższych miesięcznych wskaźników w opłatach, liczony do miesięcznego wymiaru opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych - wyniósł on 19,2 %

**Procentowy udział zaległości do wysokości miesięcznych naliczeń
opłat lokali mieszkalnych w miesiącu grudniu
- wybrane lata**



Z ogólnej liczby **4.561** lokali mieszkalnych zaległości powyżej 3 - miesięcznego wymiaru opłat na **koniec grudnia 2023 roku** posiadało **30 osób tj. 0,66 %** wszystkich dysponentów lokali, wobec **33 osób tj. 0,77 %** dysponentów lokali na koniec grudnia **2022 roku**.

W budynkach mieszkalnych zaległości na koniec grudnia 2023 roku, w porównaniu do stanu na koniec grudnia 2022 roku, przedstawiają się następująco:

nr budynku	zaległości na 31.12.2022r. w tys. zł	zaległości na 31.12.2023r. w tys. zł			% udział zaległości w budynku do miesięcznego wymiaru opłat w miesiącu grudniu	
			na 31.12.2023r.		2022	2023
			spadek w tys. zł	wzrost w tys. zł		
os. Dywizjonu 303						
bud. nr 5	9,8	21,0		11,2	7,9	14,0
bud. nr 6	2,4	5,1		2,7	7,2	12,5
bud. nr 7	2,5	1,5	1,0		7,7	3,8
bud. nr 8	2,0	9,9		7,9	5,9	24,2
bud. nr 9	4,2	10,0		5,8	11,9	23,7
bud. nr 10	18,3	7,1	11,2		53,4	17,4
bud. nr 11	85,3	47,1	38,2		55,3	25,3
bud. nr 12a	2,3	6,0		3,7	11,3	24,7
bud. nr 14	21,0	32,2		11,2	16,3	20,9
bud. nr 17	3,7	6,5		2,8	11,7	17,0
bud. nr 18	10,2	19,5		9,3	32,0	50,9
bud. nr 19	34,2	19,5	14,7		44,4	21,3
bud. nr 23	4,5	2,9	1,6		14,5	7,9

<i>bud. nr 25</i>	9,8	9,0	0,8		27,4	21,0
<i>bud. nr 26</i>	4,5	4,2	0,3		14,9	11,4
<i>bud. nr 27</i>	14,0	8,8	5,2		44,6	23,9
<i>bud. nr 28</i>	4,8	3,6	1,2		16,3	10,0
<i>bud. nr 30</i>	1,6	1,9		0,3	5,5	5,4
<i>bud. nr 36</i>	1,7	3,2		1,5	5,5	8,7
<i>bud. nr 37</i>	2,7	3,5		0,8	8,8	9,5
<i>bud. nr 39</i>	20,0	22,3		2,3	62,7	58,7
<i>bud. nr 40</i>	2,9	4,5		1,6	9,4	12,2
<i>bud. nr 41</i>	4,3	6,4		2,1	14,6	17,7
<i>bud. nr 42</i>	1,1	5,9		4,8	3,0	13,1
<i>bud. nr 43</i>	14,4	10,3	4,1		17,9	10,6
<i>bud. nr 44</i>	3,3	4,7		1,4	12,3	12,3
<i>bud. nr 45</i>	3,7	4,9		1,2	11,8	12,9
<i>bud. nr 46</i>	16	18,6		2,6	17,0	16,4
<i>bud. nr 47</i>	2,1	7,1		5,0	6,9	19,2
<i>bud. nr 48</i>	5,1	3,7	1,4		15,6	9,4
<i>bud. nr 50</i>	1,7	2,7		1,0	4,5	5,9
<i>bud. nr 51</i>	17,3	19,9		2,6	21,5	20,4
<i>bud. nr 52</i>	24,0	24,3		0,3	76,7	64,8
<i>bud. nr 53</i>	2,7	3,3		0,6	8,9	9,2
<i>bud. nr 54</i>	8,7	5,7	3,0		27,9	15,4
<i>bud. nr 55</i>	3,1	1,5	1,6		10,2	4,1
<i>bud. nr 56</i>	6,0	11,8		5,8	19,2	31,2
<i>bud. nr 56 d</i>	1,1	0,2	0,9		10,0	1,5
<i>bud. nr 57</i>	1,5	5,7		4,2	4,8	15,1
<i>bud. nr 64</i>	3,3	1,5	1,8		11,0	4,1
<i>Razem</i>	381,8	387,4				
<i>os. 2 Pułku Lotniczego</i>						
<i>bud. nr 1 d</i>	0,7	1,6		0,9	5,2	9,9
<i>bud. nr 2</i>	10,0	3,9	6,1		24,0	7,9
<i>bud. nr 3</i>	19,6	28,5		8,9	16,5	20,3
<i>bud. nr 5</i>	10,6	24,7		14,1	23,7	46,2
<i>bud. nr 6</i>	4,9	4,5	0,4		9,9	7,6
<i>bud. nr 7</i>	2,4	2,8		0,4	4,9	4,7
<i>bud. nr 8</i>	5,5	5,7		0,2	11,5	9,8
<i>bud. nr 9</i>	14,7	30,5		15,8	14,6	24,4
<i>bud. nr 10</i>	5,9	9,5		3,6	13,6	18,1
<i>bud. nr 11</i>	2,1	1,3	0,8		5,9	3,0
<i>bud. nr 12</i>	4,7	6,7		2,0	33,3	38,3
<i>bud. nr 13</i>	33,9	49,9		16,0	31,1	38,1
<i>bud. nr 15</i>	22,7	27,2		4,5	60,7	59,3
<i>bud. nr 16</i>	18,6	18,2	0,4		17,5	14,2
<i>bud. nr 18</i>	11,9	8,5	3,4		29,4	17,0
<i>bud. nr 19</i>	12,7	15,4		2,7	12,5	12,4
<i>bud. nr 26</i>	21,3	31,7		10,4	18,3	22,7
<i>Razem</i>	202,2	270,6				
Ogółem	584,0	658,0			20,6%	19,2%

- w 20 budynkach nastąpiło zmniejszenie zaległości:
 - w os. Dywizjonu 303 w budynkach nr: 7,10,11,19,23,25,26,27,28,43,48,54,55,56d,64
 - w os.2 Pułku Lotniczego w budynkach nr: 2,6,11,16,18
- w pozostałych 37 budynkach zaległości wzrosły tj. os. 2 Pułku Lotniczego w 12-stu budynkach, os Dywizjonu 303 w 25 budynkach.

W stosunku do osób, które nie wywiązują się z zobowiązań w sprawie uregulowania zaległości, przekraczających kwotę 2 - miesięcznych należności, spółdzielnia wdraża postępowanie windykacyjne.

Windykacja należności w 2023 roku to między innymi:

- zawarcie z Zarządem 30 porozumień w sprawie spłaty zaległości w ratach,
- wysłanie przedsądowych wezwań do zapłaty do 539 dysponentów lokali,
- wystąpienie do sądu o uzyskanie nakazów płatniczych, w stosunku do 67 dłużników,
- wysłanie 417 wezwań do zapłaty z klauzulą upoważniającą Spółdzielnię do umieszczenia dłużnika w Krajowym Rejestrze Długów

to również:

- wpisanie do **Krajowego Rejestru Długów** 74 dłużników. W ciągu 2023 roku wykreślonych zostało z KRD 56 dłużników, po spłacie zaległości
- wysłanie 1.571 informacji wraz z kartotekami o konieczności uregulowania zaległości od 1 m-ca

Do Spółdzielni z tytułu **odsetek od nieterminowych płatności** wpłynęła kwota w wysokości **21,1 tys. zł**, która zwiększyła przychody finansowe Spółdzielni.

Oprócz prawnych metod windykacji, stosujemy metody pomocowe, polegające m.in. na:

- ✓ rozkładaniu zaległości na raty, zawieranie ugody
- ✓ zawieszaniu wymagalności części lub całej kwoty odsetek po spłacie należności głównej, pod warunkiem bieżącego regulowania opłat za użytkowanie lokalu przez określony okres od 6 do 12 miesięcy
- ✓ prowadzeniu działalności w zakresie pośrednictwa zamiany mieszkań
- ✓ współpracy z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Krakowie
- ✓ aktywnym i skutecznym informowaniu o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego.

Dodatek mieszkaniowy jest formą pomocy dla osób, które mają trudności z bieżącym regulowaniem opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego. **W grudniu 2023 roku** dodatek mieszkaniowy od Gminy Kraków otrzymywało **35 dysponentów lokali na kwotę 14,4 tys. zł**, za cały rok 2023 była to kwota **164 tys. zł**.

ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA UŻYTKOWANIE LOKALI UŻYTKOWYCH.

Zaległości w opłatach za użytkowanie lokali użytkowych na dzień 31.12. 2023 r. wynosiły - **36,2 tys. zł**.

**Zestawienie zaległości w opłatach za użytkowanie lokali użytkowych
XII / 2020 r. -XII /2023 r.**

Wyszczególnienie	w tys. zł			
	2020r.	2021r.	2022r.	2023r.
Zaległości w opłatach	35,4	78,6	55,0	36,2
Wymiar opłat	346,3	350,4	383,7	450,8
% udział zaległości do wymiaru opłat	10,2	22,4	14,2	8,0
Liczba lokali zalegających	27	20	27	27
<i>do 1m- ca</i>	<i>19</i>	<i>10</i>	<i>18</i>	<i>18</i>
<i>od 1- 2 m –cy</i>	<i>3</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>5</i>
<i>od 2- 3 m –cy</i>	<i>2</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>ponad 3 m- ce</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>4</i>	<i>3</i>

Zaległości w opłatach za użytkowanie lokali użytkowych na dzień 31.12.2023 roku wyniosły 36,2 tys. zł i w stosunku do zaległości na dzień 31.12.2022 roku w kwocie 55,0 tys. zł. zmniejszyły się o kwotę 18,8 tys. zł.

Procentowy udział zaległości w opłatach do miesięcznego wymiaru opłat za użytkowanie lokali wynoszący na dzień 31.12.2023 roku 8,0% w stosunku do dnia 31.12.2022 roku – 14,2 % zmniejszył się o 6,2 %.

Do dłużników posiadających zaległości w opłatach za użytkowanie lokali użytkowych powyżej 2-ch miesięcy na bieżąco wysłane są wezwania do zapłaty wraz z notami odsetkowymi jak również informacja, że brak wpłaty może spowodować rozwiązanie umowy najmu, a w dalszej kolejności skierowanie sprawy do sądu.

ZAGADNIENIA INWESTYCYJNE I TERENOWO PRAWNE.

W ramach spraw inwestycyjnych:

- **budynek mieszkalny przy ul. Hynka nr 64 B os. Dywizjonu 303:**
 - ✓ wykonywany był nadzór nad usuwaniem usterek gwarancyjnych zgłoszonych przez mieszkańców na koniec okresu gwarancji na budynek oraz nadzór nad usuwaniem usterek gwarancyjnych części wspólnych wykazanych w protokole z przeglądu końcowego inwestycji
- **zespół budynków „OSTOYA” przy ul. Różanej w Wieliczce:**
 - ✓ prowadzona była obsługa gwarancyjna nieruchomości,
 - ✓ opracowana została dokumentacja na wykonanie dodatkowej instalacji odprowadzającej wodę opadową z dachu budynków,
 - ✓ wykonana została dodatkowa instalacja odprowadzająca wodę opadową w segmentach A,B,C,E.
 - ✓ zamontowane zostały zadaszenia nad schodami terenowymi w segmentach D,E,F.

W ramach spraw terenowo prawnych :

1. Przygotowane zostały materiały do podjęcia przez Radę Nadzorczą uchwały o wyrażenie zgody na ustanowienie dla MPEC S.A. służebności przesyłu dla działek 155/5, 155/4, 155/1, 143/52, 143/53, 142/54 obr. 7 Nowa Huta. Ustalono jednorazowe wynagrodzenie za udostępnienie terenu i ustanowienie służebności- sprawa w toku.
2. Zapoznano się w U.M.K. z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Czyżyny Zachód”
3. Przygotowywano wypisy i wyrisy z rejestru gruntów dla potrzeb Spółdzielni.

SPRAWY CZŁONKOWSKO - MIESZKANIOWE ORAZ GOSPODARKA LOKALAMI UŻYTKOWYMI.

W zakresie spraw członkowskich realizowane były sprawy związane z:

- ✓ nabyciem prawa do lokalu - 137 spraw
- ✓ uzyskaniem członkostwa przez 179 osób w związku z nabyciem prawa do lokalu (po nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych)
- ✓ ustaniem członkostwa w Spółdzielni 218 osób w związku ze zbyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, własności odrębnej lub śmiercią członka Spółdzielni
- ✓ prowadzeniem postępowania zmierzającego do ustalenia prawa do lokalu przez osoby uprawnione (spadkobierców) – 10 spraw
- ✓ przygotowywaniem i wystawieniem 297 zaświadczeń potwierdzających posiadanie tytułu prawnego do lokalu
- ✓ prowadzeniem korespondencji w 136 sprawach , z czego:
 - na wniosek komornika lub sądu udzielono 23 odpowiedzi
 - na wniosek mieszkańców i innych uprawnionych instytucji udzielono 107 odpowiedzi
- ✓ potwierdzeniem wniosków o uzyskanie dodatku mieszkaniowego w zakresie stanu prawnego lokalu oraz powierzchni lokali – 35 osobom

Realizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie ustanawiania odrębnych własności lokali .

Wyszczególnienie	Ilość złożonych wniosków	Wnioski zrealizowane	Wnioski do realizacji	Rezygnacje członków
Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu	458	436	1	21
Spółdzielcze własnościowe Prawo do lokalu	1 373	1 234	30	109
Spółdzielcze własnościowe prawo do garażu	56	50	1	5
Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego	12	8	1	3
Razem	1 899	1 728	33	138

Od 2004 r. do 31.07.2007 r. ustanowiono 98 odrębnych własności do lokali.
Od 31.07.2007 r. do 31.12.2023 r. ustanowiono 1.728 odrębnych własności do lokali.
W 2023 roku ustanowiono 20 odrębnych własności do lokali mieszkalnych. Ogółem od 2004 roku do 31 grudnia 2023 roku ustanowiono 1. 826 odrębnych własności do lokali .

W zakresie gospodarki lokalami użytkowymi

- ✓ podpisano 11 umów najmu, w tym: 9 umów lokali użytkowych z nowymi najemcami po przeprowadzeniu postępowań na wyłonienie nowego najemcy oraz 2 umowy najmu miejsca postojowego
- ✓ odzyskano od byłego najemcy lokal użytkowy w os. 2 Pułku Lotniczego o pow. 52,30 m² w wyniku realizacji wyroku eksmisyjnego - eksmisja zrealizowana przez komornika,
- ✓ przeprowadzono negocjacje z firmą TAURON w sprawie zmiany aneksu do umowy najmu od 2024 roku- waloryzacja opłaty o wskaźnik inflacji bez potrzeby corocznego aneksowania umowy

Zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami zawarte zostały 2 umowy pośrednictwa sprzedaży / kupna garażu oraz 1 umowa pośrednictwa sprzedaży lokalu mieszkalnego

- dokonano sprzedaży garażu - prowizja dla spółdzielni
- przeprowadzono postępowanie przetargowe na ustalenie pierwszeństwa zawarcia umowy ustanowienia prawa odrębnej własności dwóch lokali mieszkalnych w os. Dywizjonu 303: w bud nr 11 oraz w bud nr 51

ZARZĄDZANIE WSPÓLNOTAMI MIESZKANIOWYMI.

Na dzień 31.12.2023 roku liczba administrowanych i zarządzanych przez Spółdzielnię **Wspólnot Mieszkaniowych** wynosi 22 w tym: liczba budynków 55 oraz 1 zespół garażowy - enklawa A 1 (1 budynek).

Razem zarządzamy 23 Wspólnotami tj. 56 budynkami. Od grudnia 2021 roku świadczymy również usługę prowadzenia ksiąg rachunkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Politechnika” w Krakowie.

Korzyści łącznie z narzutem kosztów ogólnego zarządzania za 2023 rok to kwota + 98,6 tys. zł.

Korzyści ogółem za lata 2007 do 31.12. 2023 roku wyniosły 901,1 tys. zł.

w tym :

- | | |
|---------------------------------------|---------------|
| ✓ narzut kosztów ogólnego zarządzania | 672,3 tys. zł |
| ✓ wynik z działalności | 228,8 tys. zł |

Dochód z przedmiotowej działalności podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym. W ciężar kosztów dot. wspólnot odnoszone są koszty z tytułu: obsługi i ogólnego zarządzania Spółdzielni.

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO WYCHOWAWCZA ORAZ KULTURALNO-OŚWIATOWA – „KLUB 303”.

„Klub 303” jest placówką kulturalno - oświatową, która od 14 października 2003 roku na mocy umowy zawartej przez Spółdzielnię z Ośrodkiem Kultury Kraków Nowa Huta prowadzi szereg zajęć dla dzieci, młodzieży, osób dorosłych. W ramach Klubu 303 działa Koło Seniora nr 25 Polskiego Związku Emerytów Rencistów i Inwalidów oraz Koło Polskiego Związku Niewidomych Kraków- Nowa Huta.

Główny ciężar finansowania działalności kulturalno- oświatowej ponosi Gmina Kraków. Spółdzielnia dofinansowuje działalność Klubu 303 poprzez odpis w skali roku ok. 6,5 % .

W ramach zawartej umowy za 2023 roku przekazaliśmy do Ośrodka Kultury Kraków Nowa Huta kwotę w wysokości 10,0 tys. zł, kwota w wysokości 20,7 tys. zł to dofinansowanie pozostałej działalności m.in. zajęcia chóru ” ASTER”, festynu ”ALBERTIADA”, Klubu Seniora.

Prowadzone w KLUBIE 303 zajęcia:

Nazwa zajęć	Liczba uczestników
Dla Rodziców i dzieci	
Bystry Bobas	62

Dla Dzieci i młodzieży	
Zerówka cyrkowa	33
Cyrk –O-maniacy	11
Cyrkownia	10
Otwarta przestrzeń cyrkowa	18
Dywizjon Cyrkowy	10
Gimnastyka dla smyka	82
Szkołka Niezwykłej Plastyki	73
Język angielski	143
Kids Dancing	102
Naturalnie Upcyklingowo	12
Capoeira	14
Nauka gry na gitarze (ukulele)	71

Dla Dorosłych	
Język angielski	57
Język angielski (on-line)	16
Gimnastyka rehabilitacyjno- lecznicza	100
Nauka gry na gitarze (ukulele)	2
Salsa	19
Klub Seniora	100
Klub Seniora - Chór Aster	28
Polski Związek Niewidomych	40

REALIZOWANE PROGRAMY.

I. PROGRAM „SM CZYŻYNY- SŁONECZNA ENERGIA”

1. W 2019 roku -powstała **pierwsza** mikroinstalacja fotowoltaiczna tzw. pilotażowa na dachu budynku nr 7 w os. 2 Pułku Lotniczego.
2. W 2021 roku zamontowaliśmy 39 mikroinstalacji na dachach 19 budynków mieszkalnych wysokich i pawilonu nr 1 w os. Dywizjonu 303 – w ramach **I Etapu** programu „SM Czyżyny -Słoneczna Energia”:
 - w os. Dywizjonu 303 bud. nr: 5,8,10,14,17,18,19,23,26,30,40,43,46,54
 - w os.2 Pułku Lotniczego bud. nr: 2,3,11,13,16
3. W roku 2022 zamontowaliśmy 31 mikroinstalacji na dachach 21 kolejnych wysokich budynków. Wszystko w ramach **II Etapu** programu „SM Czyżyny Słoneczna Energia”:
 - w os. Dywizjonu 303 bud. nr: 6,7,9,11,27,28,36,37,39,41,51,52,53,55,56,57
 - w os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 6,8,9,19,26
4. W roku 2023 oraz w roku 2024 - kontynuowany jest **III etap** programu SM „Czyżyny-Słoneczna Energia” - na pozostałych 16 budynkach spółdzielni trwa montaż 22 instalacji fotowoltaicznych o łącznej mocy 626 KWp oraz w jednym przypadku w połączeniu z instalacjami fotowoltaicznymi dwóch powietrznych pomp ciepła o łącznej mocy 32 KW dla potrzeb podgrzewania ciepłej wody użytkowej zużywanej przez mieszkańców

II. PROGRAM „SM CZYŻYNY BEZ BARIER” - wymiana dźwigów, montaż zewnętrznych platform, montaż wewnętrznych pochylni schodowych w ramach Funduszu Dostępności

Program SM „CZYŻYNY BEZ BARIER” rozpoczęliśmy w 2022 roku.

1. W pierwszym półroczu 2022 roku przeprowadziliśmy pilotażową wymianę dźwigów w naszej Spółdzielni, która obejmowała wymianę wind
 - w budynku nr 27 w os. Dywizjonu 303 – dźwigu osobowego i dźwigu osobowo-towarowego,
 - w budynku nr 14 w os. Dywizjonu 303 – dźwigu osobowego w kl. IV wraz z montażem zewnętrznej platformy dla osób niepełnosprawnych.
2. W roku 2023 zrealizowaliśmy:

Wymianę dźwigów w budynkach:

 - a) nr 11 w os. 2 Pułku Lotniczego – dźwig osobowy i osobowo-towarowy
 - b) nr 28 w os. Dywizjonu 303 – dźwig osobowy i osobowo towarowy
 - c) nr 37 w os. Dywizjonu 303 – dźwig osobowy i osobowo towarowy
 - d) nr 16 kl. III,IV,V,VIII – dźwigi osobowe oraz wewnętrzne platformy przyschodowe
 - e) nr 9 kl. III os. 2 Pułku Lotniczego- dźwig osobowy oraz wewnętrzna platforma przyschodowa

- f) zamontowano pochylnię zewnętrzną pozwalającą na komunikację osób z niesprawnościami ruchowymi z otoczeniem budynku – platforma przy bud. nr 18 os. Dywizjonu 303

3. W I kwartale 2024 roku wykonaliśmy:

1) Wymianę dźwigów wraz z wewnętrzną platformą przyschodową w budynkach:

- a) nr 5 kl. VI w os. Dywizjonu 303
- b) nr 11 kl. VI w os. Dywizjonu 303
- c) nr 19 kl. V w os. 2 Pułku Lotniczego

2. W roku 2024 zaplanowaliśmy wykonanie następujących zadań:

Wymianę dźwigów;

- a) w bud. nr 2 kl. II w os. 2 Pułku Lotniczego – dźwig osobowy oraz dźwig osobowo-towarowy

Montaż pionowych zewnętrznych platform przyschodowych przy wejściu do budynków:

- 1) nr 26 kl. I/II w os. 2 Pułku Lotniczego
- 2) nr 26 kl. VII/VIII w os. 2 Pułku Lotniczego
- 3) nr 5 kl. I/II w os. Dywizjonu 303
- 4) nr 5 kl. III/IV w os. Dywizjonu 303
- 5) nr 5 kl. VII/VIII w os. Dywizjonu 303
- 6) nr 14 kl. I/II w os. Dywizjonu 303
- 7) nr 19 kl. III/IV w os. Dywizjonu 303
- 8) nr 40 w os. Dywizjonu 303
- 9) nr 46 kl. V/VI w os. Dywizjonu 303
- 10) nr 51 kl. II/III w os. Dywizjonu 303
- 11) nr 51 kl. IV/V w os. Dywizjonu 303
- 12) nr 54 w os. Dywizjonu 303
- 13) nr 55 w os. Dywizjonu 303
- 14) nr 56 w os. Dywizjonu 303
- 15) nr 57 w os. Dywizjonu 303

ZAKOŃCZENIE.

Biorąc pod uwagę zamieszczone w niniejszej analizie wielkości wynikające ze sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych oraz podstawowe wskaźniki, wynikające z tych wielkości należy stwierdzić, że sytuacja finansowa i płatnicza jest dobra, a kontynuacja działalności spółdzielni nie jest zagrożona.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny”



Signed by / Podpisano przez:
Marek Tadeusz Lorenc
Spółdzielnia Mieszkaniowa
Czyżyny
Date / Data: 2024-03-28 13:17



Signed by /
Podpisano przez:
Ewa Walkiewicz
Date / Data:
2024-03-28
13:18



Signed by /
Podpisano przez:
Andrzej Sobków
Date / Data:
2024-03-28
13:19

Lista złożonych podpisów:

2024-03-28 11:21:33Z Ewa Walkiewicz - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

2024-03-28 11:33:53Z Andrzej Sobków - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

2024-03-28 12:10:02Z Marek Tadeusz Lorenc - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

