

I. Organizacja i zarządzanie Spółdzielnią

Na podstawie i w zgodności z art. 49 ustawy o rachunkowości przedstawiamy informacje o istotnych elementach gospodarczych, stanie majątkowym, sytuacji finansowej i wskazaniem czynników ryzyka oraz opis zagrożeń Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nad Jarem” w Elblągu wpisana została do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000134095 Postanowieniem 515 Sądu Rejonowego w Elblągu, Wydziału V Cywilnego w dniu 17.06.1982 roku.

W roku 2023 Spółdzielnia działała w oparciu o Statut uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 1 marca 2019 r. zarejestrowany przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 5 czerwca 2019r. sygn. sprawy OL.VIII NS-REJ.KRS /004006/19/718, Strukturę Organizacyjną określającą pełnione funkcje oraz podział obowiązków uchwaloną przez Radę Nadzorczą Uchwała nr 15/2022 z dnia 24 listopada 2022 roku oraz Regulaminy wewnętrzne.

W roku 2023 działalnością Spółdzielni kierował Zarząd w składzie:

1 stycznia 2023r. – 25 maja 2023r.

- mgr Jarosław Marcinkiewicz - Prezes Zarządu
- mgr inż. Wiesław Jan Wiśniewski - Zastępca Prezesa
- Beata Jolanta Kawińska - Członek Zarządu/Główny Księgowy

26 maja 2023r. – 30 września 2023r.

- mgr Jarosław Marcinkiewicz - Prezes Zarządu
- Beata Jolanta Kawińska - Członek Zarządu/Główny Księgowy

01 października 2023r. – 31 grudnia 2023r.

- mgr Jarosław Marcinkiewicz - Prezes Zarządu
- mgr Jan Zawicki - delegowany z Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu
- Beata Jolanta Kawińska - Członek Zarządu/Główny Księgowy

Rada Nadzorcza na mocy uchwał nr 8/2023 z dnia 25 maja 2023r. odwołała Wiesława Jana Wiśniewskiego i na mocy uchwał nr 24/2023 z dnia 26 września 2023r. powołała Jana Zawickiego - delegowanego z Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu.

Zarząd w okresie sprawozdawczym odbył 36 protokołowane posiedzenia. Podjęto 97 Uchwał (w tym 66 dot. spraw członkowsko – mieszkaniowych). Wydano 19 Zarządzeń - w tym 9 dot. przetargów.

Na dzień 31.12.2023 roku w Spółdzielni były zatrudnione ogółem 62 osoby, w tym 60 osoby na pełnych etatach i 2 osoby w niepełnym wymiarze czasu pracy. Przeciętne zatrudnienie w 2023 roku ogółem wyniosło 61,41 etatów.

W grupie pracowników na stanowiskach robotniczych przeciętne zatrudnienie wyniosło 36,92 etatów, w grupie na stanowiskach nierobotniczych – 24,48 etatu.

Zgodnie ze Statutem, Członkowie Spółdzielni mają czynne prawo do uczestniczenia w życiu Spółdzielni. Z analizy danych wynika, że sprawy nurtujące mieszkańców są załatwiane w miarę możliwości na bieżąco – w trakcie roku obrachunkowego.

W roku 2023 w dniu 23 czerwca odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu, w którym uczestniczyło 106 członków co stanowi 3,09%. Na przestrzeni ostatnich 3 lat (2021- 2023) frekwencja wyniosła przeciętnie 2,02 %.

UDZIAŁ CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NAD JAREM” W WALNYCH ZGROMADZENIACH CZŁONKÓW w latach 2021 - 2023

Lp.	Termin Walnego Zgromadzenia	Ilość obecnych członków na Walnym Zgromadzeniu	Stan członków na koniec roku poprzedniego	Udział %
1.	22 – 24 listopad 2021 r.	56	3417	1,64
2.	27 – 28 czerwiec 2022 r.	45	3408	1,32
3.	23 czerwiec 2023 r.	106	3430	3,09

Sprawy członkowsko-mieszkaniowe

Na dzień 31.12.2023 roku Spółdzielnia liczyła 3430 członków. Głównym zadaniem w działalności członkowsko-mieszkaniowej jest obsługa osób, którym przysługują tytuły prawne do lokali mieszkalnych w zasobach Spółdzielni w zakresie realizacji umów cywilno-prawnych tj. kupna i sprzedaży lokali, darowizn, spadkobrań oraz utraty i odzyskania tytułów prawnych do lokali.

W 2023 roku członkostwo w Spółdzielni uzyskało 108 osób poprzez:

- nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w drodze zakupu, przyjęcia darowizny, jak również dziedziczenia lokalu mieszkalnego,
- przysługujący lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość lub nabyciem takiego lokalu i złożeniem deklaracji przystąpienia do Spółdzielni,
- wyborem członka Spółdzielni dokonany spośród współwłaścicieli spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
- nabyciem roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do

lokalu mieszkalnego,

–po wygaśnięciu prawa do lokalu wskutek śmierci członka Spółdzielni.

Natomiast z rejestru członków wykreślono 100 osób, z uwagi na:

–zgon,

–zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość;

W 2023 r. do Spółdzielni ogółem wpłynęło 20 wniosków w sprawie przeniesienia prawa własności lokali mieszkalnych, w tym:

–5 wniosków z lokali mieszkalnych o statusie lokatorskim,

–15 wniosków z lokali mieszkalnych o statusie własnościowym.

W roku sprawozdawczym Spółdzielnia zawarła dwie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Wg stanu na dzień 31.12.2023 r. w zasobach SM „Nad Jarem” było ogółem 3100 lokali mieszkalnych, w tym:

- 1930 lokali mieszkalnych stanowiące odrębną nieruchomość,

- 1100 lokali mieszkalnych spółdzielczych własnościowych oraz

- 64 lokale o statusie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Ponadto na najem przeznaczonych było 6 lokali, w tym 4 mieszkania w Nadbrzeżu i 2 lokale przy ul. Ogólnej 59 w Elblągu.

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nad Jarem” w Elblągu jest Spółdzielnią administrującą 91 budynkami mieszkalnymi położonymi w Elblągu, w których ogółem znajdują się 3 091 mieszkań o powierzchni 164 216,78 m² w tym:

– 1927 lokali (odrębna własność) o pow. 103 009,81 m²,

– 1100 lokali (o statusie własnościowego prawa do lokalu) o pow. 57 688,66 m²

– 64 lokali (o statusie lokatorskiego prawa do lokalu) o pow. 3 518,31 m²,

W zasobach naszych znajduje się pawilon mieszkalno-usługowy z 5 lokalami mieszkalnymi o pow. 205,48 m² położonymi na I-piętrze pawilonu przy ul. Ogólnej 59, z których 3 lokale o pow. 105,73 m² stanowią odrębną własność, a 2 lokale o pow. 99,75 m² są w najmie.

Spółdzielnia posiada ponadto budynek mieszkalny w Nadbrzeżu o powierzchni użytkowej 108 m², położony na działce o powierzchni 0,2388 ha, w którym znajdują się 4 lokale mieszkalne.

Spółdzielnia ma w swoich zasobach, 35 lokali użytkowych o powierzchni 3 619,05 m².

Ich struktura przedstawia się następująco:

– 2 lokale – spółdzielcze własnościowe prawo,

– 6 lokali – odrębna własność,

– 27 lokali – najem,

Spółdzielnia dysponuje także 4 garażami o powierzchni użytkowej 68,4 m² z czego 2 na warunkach własności i 2 w najmie.

Powierzchnia gruntów administrowanych przez Spółdzielnię w Elblągu wynosi 34,8679 ha w tym 9,6471 ha powierzchni gruntów przeniesionych na odrębną własność.

W zasobach Spółdzielni w Elblągu na dzień 31.12.2023 r. zamieszkiwało 5 779 osób i 3 osoby w Nadbrzeżu.

Podstawowa działalność Spółdzielni polega na eksploatacji istniejących zasobów oraz utrzymaniu ich w należytym stanie technicznym, dbaniu o tereny zewnętrzne tj. drogi, chodniki i zieleń, a także o sprawność całej infrastruktury technicznej.

Dla właściwego utrzymania czystości w klatkach schodowych oraz na terenach zewnętrznych Spółdzielnia zatrudniała 21 gospodarzy domów.

Remonty i gospodarka funduszem remontowym

W 2023 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nad Jarem” wykonała roboty remontowe, konserwacyjne i eksploatacyjne siłami własnymi oraz systemem zleconym.

Zgodnie z obowiązującym regulaminem przetargów przedmiotowe roboty o wartości powyżej 70 000 zł netto objęte były formą przetargu.

Zarząd Spółdzielni powoływał Komisje przetargowe w celu wyłonienia Wykonawców robót, stanowiących przedmiot zamówienia. W skład Komisji wchodził: pracownicy Spółdzielni. Część przetargów odbywała się przy udziale Radcy Prawnego oraz Członków Rady Nadzorczej.

W ramach Funduszu Remontowego w 2023 r. zostały przeprowadzone przetargi o wartości powyżej 70 000 zł netto na:

- remont płyt balkonowych loggii i daszków nad kolumnami z loggiami w budynkach przy ul. Rydla 1, Legionów 67, 66,
- remont nawierzchni drogi osiedlowej przy ul. Leszczyńskiego,
- likwidację glonów, grzybów, porostów i mchów z elewacji ścian budynków wraz przemalowanie ścian elewacji farbami z zawartością biocydów.

W konkursach ofert i zapytaniach o cenę z Funduszu Remontowego i kosztów eksploatacji zostali wybrani Wykonawcy na następujące roboty i usługi o wartości poniżej 70 000 zł netto:

- remont kanalizacji deszczowej wraz z wykonaniem nowego odwodnienia drenażowego przy budynku handlowo-usługowym ul. Broniewskiego 51,
- wykonanie drenażu odwadniającego piwnice w budynku mieszkalnym ul. Rydla 9 (ostatnia klatka schodowa),
- wykonanie miejsc postojowych z płyt „YOMB” o powierzchni 32m² na parkingu monitorowanym przy ul. Broniewskiego - Leśmiana,
- oczyszczenie wraz z naprawą i malowaniem obudowy (po pożarze pojemników) przy ul. Leśmiana 9,
- wymiana zapadniętego przyłącza kanalizacji burzowej do budynku ul. Sobieskiego 14,
- montaż nasad kominowych typu TURBOWENT z robotami uzupełniającymi oraz dociepleniem kominów na 8 budynkach mieszkalnych przy ul. Leśmiana 3, 21, Rydla 3, 13, Sobieskiego 28, Kłoczowskiego 29, Korczaka 28, Tuwima 5 oraz na 1 pawilonie handlowo-usługowym przy ul. Ogólnej 61,
- renowacja dachów o pokryciu papowym z użyciem foli w płynie na budynkach ul. Ogólna 44 (III), Ogólna 46 (I), Ogólna 52 (I,II), Korczaka 20, Leśmiana 3 (IV) oraz Kłoczowskiego 1,
- remont obudowy śmietnikowej po spaleniu pojemników na odpady komunalne ul. Leśmiana 9,

- remont częściowy dróg osiedlowych o pokryciu asfaltowym ul. Leszczyńskiego, Sobieskiego, Legionów i Leśmiana,
- utwardzenie miejsc postojowych płytami „YOMBA” na parkingu dozorowanym ul. Broniewskiego, Leśmiana,
- wymiana uszkodzonych kabli elektroenergetycznych YAKXS4x35mm² do oświetlenia zewnętrznego osiedla ul. Leszczyńskiego 11-13 oraz 14-16,
- uzupełnienie krtek wentylacyjnych w przestrzeni wentylowanej stropodachów budynków mieszkalnych,
- wykonanie okresowych przeglądów stanu technicznego przewodów wentylacji grawitacyjnej i przewodów dymowych, stanu technicznego instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych oraz pawilonach handlowo-usługowych,
- wykonanie pomiarów kontrolnych instalacji elektrycznej w 1451 lokalach mieszkalnych w 40 budynkach oraz w 9 pawilonach handlowo-usługowych oraz biurze Spółdzielni ul. Korczaka 29, 29a oraz OZSK ul. Tuwima 4.

Siłami własnymi Spółdzielni (z częściowym udziałem prac zleconych) wykonano:

- **remont klatek schodowych** przy ul. Korczaka 17-20, Kłoczowskiego 1-4, 5-7, 8-11, Broniewskiego 25-29, Leszczyńskiego 8-10, Leśmiana 15, Leśmian 17, Myliusza 2-4, Myliusza 5-8, Myliusza 10-12, Myliusza 13-15, Sobieskiego 22-26 w ilości 43 szt. obejmujący min.:
 - wymianę wyłazów dachowych w ilości 25 szt.,
 - roboty malarskie z wymianą części tynków i szpachlowaniem ścian,
 - wymianę oświetlenia na lampy LED z automatyką,
 - remont wiatrolapów.

Koszt ogólny remontu klatek schodowych z uwzględnieniem wyniósł **469 400 zł**

- **remont pralni i suszarni** – na wnioski mieszkańców odnawiane były pomieszczenia ogólnodostępne w piwnicach budynków mieszkalnych

Koszt remontów pomieszczeń wspólnych wyniósł **6 367 zł**

- **remont opasek i dojść do budynków** – na podstawie przeglądów bieżących oraz zgłoszeń mieszkańców

Koszt remontów wyniósł **4 462 zł**

- **remont przyłączy kanalizacji sanitarnej i burzowej oraz drenaży** – na podstawie przeglądów bieżących oraz zgłoszeń mieszkańców

Koszt remontów wyniósł **31 333 zł**

- **remont poprzez uszczelnienie i odwodnienie piwnic** – na podstawie przeglądów bieżących oraz zgłoszeń mieszkańców

Koszt remontów wyniósł **8 119 zł**

- **remont dróg i chodników osiedlowych** – na podstawie przeglądów bieżących oraz zgłoszeń mieszkańców

Koszty remontu wyniósł **18 037 zł**

- **remonty placów zabaw** – zakup i oznakowanie placów zabaw wymaganymi tablicami informacyjnymi, wymiana piasku oraz inne drobne naprawy na wynikłe na placach zabaw

Koszt remontu wyniósł **8 887 zł**

- **wymiana central domofonowych z analogowych na cyfrowe**

Koszt wymiany wyniósł **14 373 zł**

- **remonty bieżące na budynkach**

Koszt remontów wyniósł 714 596 zł

- **remonty bieżące mienia Spółdzielni**

Koszt remontów wyniósł 191 783 zł

W 2023 r. systemem zleconym w zasobach Spółdzielni, wykonano następujące prace:

- **remont ul. Leszczyńskiego (4 029 m²)** z wymianą nawierzchni na kostkę brukową – Wykonawcą robót była firma P.H.-U. "DARPOL" Wojciech Daraszewicz z Elbląga

Koszt wykonania robót wyniósł 966 156 zł

- **remont płyt loggiowych i daszków nad loggiami na ul. Rydla 1 oraz Legionów 67, 69 (85 szt. płyt loggii i 22 szt. daszków)** - Wykonawcą robót była firma Usługi Reklamowo i Ogólnobudowlane Krzysztof Górak z Elbląga

Koszt wykonania robót wyniósł 172 786 zł

- **likwidację głąnów i przemaalowania ścian elewacji (8 502m²)** na 14 budynkach mieszkalnych przy ul. Broniewskiego 39, 10-14, 17-23, Legionów 61, 63, Leśmiana 1, Leszczyńskiego 20-24, 25-28, Sobieskiego 2-8, 16-20, 22-26, Kłoczowskiego 5-7, 8-11, Ogólna 44 - Wykonawcą robót była firma Usługi Reklamowo i Ogólnobudowlane Krzysztof Górak z Elbląga

Koszt wykonania robót wyniósł 257 745 zł

- **renowacja dachów papowych z użyciem folii w płynie (ok. 1 1241m²) nad 7 klatkami w budynkach mieszkalnych** - Wykonawcą robót była firma Usługi Reklamowo i Ogólnobudowlane Krzysztof Górak z Elbląga

Koszt wykonania robót wyniósł 107 210 zł

- **remont kominów i wentylacji grawitacyjnej** – montaż nasad kominowych typu TURBOWENT wspomagających działanie wentylacji grawitacyjnej na 10 budynkach mieszkalnych oraz na 1 pawilonie handlowo-usługowym ul. Ogólna 61 - Wykonawcą robót była firma Usługi Reklamowo i Ogólnobudowlane Krzysztof Górak z Elbląga

Koszt wykonania robót wyniósł 53 334 zł

- **wykonanie utwardzenia miejsc postojowych z płyt „YOMB” o pow. 32m²** na parkingu dozorowanym ul. Broniewskiego Leśmiana – Wykonawcą robót była firma P.H.-U. "DARPOL" Wojciech Daraszewicz z Elbląga

Koszt wykonania robót wyniósł 3 991 zł

- **roboty remontowe w zakresie instalacji kanalizacji burzowej** - Wykonawcą robót była firma "HYDROBUD" Krystyna Zybińska z Elbląga

Koszt wykonania robót wyniósł 45 959 zł

- **uzupełnienie kratek w przestrzeni wentylowanej stropodachów na budynkach mieszkalnych (84 szt.)** - Wykonawcą robót była firma Usługi Remontowo- Budowlane Zbigniew Jastrzębski z Elbląga

Koszt wykonania robót wyniósł 5 806 zł

- **uzupełnienie kratek w przestrzeni wentylowanej stropodachów na budynkach mieszkalnych (335 szt.)** - Wykonawcą robót była firma Usługi Reklamowo i Ogólnobudowlane Krzysztof Górak z Elbląga

Koszt wykonania robót wyniósł 31 477 zł

- **remont obudowy na odpady komunalne przy ul. Leśmiana 9** - Wykonawcą robót była firma Usługi Reklamowo i Ogólnobudowlane Krzysztof Górak z Elbląga

Koszt wykonania robót wyniósł **28 290 zł**

- **remont instalacji elektroenergetycznej** - wymiana uszkodzonych kabli oświetleniowego YAKXS 4x35mm² o długości ok. 50mb przy budynkach ul. Leszczyńskiego 11-13 – 14-16
- Wykonawcą robót była firma PPUH "ELEKROMET" Piotr Olejarczyk z Gronowa Górnego

Koszt wykonania robót wyniósł **7 059 zł**

Z Funduszu Remontowego w 2023 r. dofinansowano:

- **wymianę stolarki okiennej i docieplenie wnętrza loggii**

Wartość dofinansowania – **4 644 zł**

W celu właściwego utrzymania stanu estetyczno-technicznego obiektów budowlanych Spółdzielnia w roku 2023 zatrudniała: 7 konserwatorów nieruchomości tj.: 2 ślusarzy, 1 stolarza, 1 elektryka, 2 konserwatorów terenów zielonych, 1 konserwator nieruchomości do obowiązków którego należało między innymi usuwanie usterek zgłaszanych przez lokatorów. Dodatkowo elektryk pełni dyżur domowy po godz. 15⁰⁰ i w dni wolne od pracy.

W minionym roku przyjęto do usunięcia:

- **295** zgłoszeń elektrycznych,
- **1172** zgłoszeń w zakresie robót stolarskich, murarskich, malarskich, dekarских i ślusarskich.

W 2023 r. na terenie osiedla dokonano 3-krotnego koszenia traw, 2-krotnego przycięcia żywopłotów oraz przycięcia pielęgnacyjne części drzew. Przedmiotowe roboty wykonali: etatowi pracownicy Spółdzielni, osoby zatrudnione na podstawie umów cywilno-prawnych, w tym osoby zamieszkałe na osiedlu „Nad Jarem”.

Gospodarka energią i wodą

W 2023 roku na rzecz gospodarki nośnikami energii i wody wykonano następujące roboty:
badanie szczelności instalacji gazowej i przegląd stanu technicznego przewodów wentylacyjnych:

Badanie wykonała firma SALOMON Robert Miehla z Hawy wyłoniona w trybie konkursu ofert. Prace wykonano we wszystkich budynkach mieszkalnych i pawilonach usługowych w 95 % za kwotę **86 398,60 zł**.

konserwację centralnego ogrzewania i ciepłej wody:

Prace konserwacyjne prowadzone były w ciągu całego roku przez firmę Instalatorstwo Sanitarne Wod. - Kan., C.O. i Gaz Jan Klimczyk z Elbląga. W 2023 roku zrealizowano ok. 682 zgłoszeń.

W 2023 roku, zgodnie z *Regulaminem indywidualnego rozliczania kosztów energii ciepłej dostarczonej na potrzeby ogrzewania...*, rozliczono koszty energii ciepłej za rok 2022 dla budynków bez podzielników i za sezon 2022/2023 dla budynków z podzielnikami:

- 1156 lokatorom rozliczanych na podstawie m² powierzchni użytkowej wypłacono nadwyżkę wniesionych zaliczek nad kosztami w kwocie **296 476,72 zł**, a 31 lokatorów dopłaciło do wniesionych zaliczek kwotę **2 030,85 zł** - uśredniona zaliczka za rok na poczet ogrzewania wyniosła 4,50 zł/m²/m-c,
- lokatorom z 5 mieszkań przy ul. Ogólna 59 rozliczono koszty ogrzewania na podstawie indywidualnych ciepłomierzy - uśredniona zaliczka za rok na poczet ogrzewania wyniosła 4,20 zł/m²/m-c,
- 653 lokatorów z budynków rozliczanych na podstawie podzielników dopłaciło do wniesionych zaliczek kwotę **376 601,73**, a nadwyżkę wniesionych zaliczek w wysokości

776 261,09 zł zwrócono 1302 lokatorom – uśredniona zaliczka za sezon na poczet ogrzewania wyniosła 4,57 zł.

W 2023 roku na podstawie *Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi...* w budynkach ze zbiorowym licznikiem gazu rozliczono koszty zużycia gazu za rok 2022. Z tego tytułu 2323 lokatorom wypłacono nadwyżkę wniesionych zaliczek nad kosztami w wysokości 157 281,24 zł. 77 lokatorów dopłaciło do wniesionych zaliczek kwotę 3 833,94 zł.

W 2023 roku EPEC Elbląg pięciokrotnie wprowadzał nowe „Taryfy dla ciepła”.

Działalność społeczno kulturalna

Zgodnie ze Statutem w Osiedlowym Zespole Społeczno-Kulturalnym „Jar” przy ulicy J. Tuwima 4 prowadzona była działalność społeczna, oświatowa i kulturalna na rzecz członków Spółdzielni i ich rodzin.

W okresie od 1.01.2023r. do 31.12.2023r. OZSK „Jar” zrealizował następujące działania wynikające z planu rocznego oraz stałej działalności środowiskowej.

Zajęcia sekcyjne i zespołowe :

Zajęcia Taneczne – zrealizowane w dwóch grupach – grupa dzieci młodszych 5 -8 lat /taniec nowoczesny, klasyczny, balet /, grupa dzieci i młodzieży 9-12 lat /taniec z elementami gimnastyki /. Trenowano układy z tańca w grupach oraz udzielano treningu indywidualnego poszczególnych sekwencji tańca. Dzieci prezentowały swoje umiejętności na imprezach okolicznościowych „Dzień Mamy”, „Dzień Osiedla „Nad Jarem” oraz innych dziecięcych.

Zajęcia Taneczne indywidualne – prowadzono na zasadzie udostępnienia sprzętu nagłośnieniowego i komputerowego w celu odtwarzania muzyki z popularnych komunikatorów / youtube, media player, spotify / w czasie wynikającym z zapotrzebowania uczestników.

Zajęcia Ogólnoplastyczne i Ceramiki – pracowano technikami plastycznymi tradycyjnymi, zrealizowano indywidualne projekty plastyczne /plakaty z okazji wydarzeń ogólnospołecznych takich jak: zbieranie elektrośmieci, sprzątania świata, działań proekologicznych - wprowadzano nowe techniki szkliwienia i lepienia z różnych rodzajów gliny tworząc ceramikę użytkową i dekoracyjną. Zajęcia były realizowane w grupach z dziećmi oraz osobami dorosłymi raz w tygodniu w środy, realizowano też zajęcia dla grup społecznościowych z terenu naszego osiedla. W związku z Organizacją w SP 11 Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy uczestnicy zajęć wykonali ceramiczne jabłka , które zlicytowano na rzecz Orkiestry. Odnotowano dużą frekwencję uczestnictwa w/w zajęciach.

Zajęcia Koła Gospodyń Miejskich – realizowane były w formule zajęć manualno – plastycznych wykorzystując różne techniki i materiały do tworzenia małych artystycznych dzieł. Uczestnikami zajęć były osoby dorosłe głównie seniorzy.

Zajęcia Komputerowe – przeprowadzono indywidualne spotkania realizując program szkoleń z podstaw obsługi komputera, pomagano w usuwaniu złośliwego oprogramowania

i przywracania systemu operacyjnego, jak też korygowano typowe usterki funkcjonowania komputera w ramach posiadanych kompetencji. Udostępniano internet do zajęć edukacyjnych, pomagano w wyszukiwaniu materiałów niezbędnych do odrobienia lekcji oraz samokształcenia. Zajęcia połączone były z szeroką dyskusją, wymianą doświadczeń. Zajęcia prowadzono w terminach dogodnych dla uczestników.

Klub Gier Komputerowych – zajęcia odbywały się codziennie, w trakcie zajęć uczestnicy grali w gry online, rywalizowali między sobą, zapoznawali się z nowymi grami. Uruchamiano konsolę Xbox One i udostępniano zakupione przez SM gry indywidualne oraz zespołowe, obraz wyświetlano na zakupionym monitorze 65 cali.

Zajęcia Aerobiku dla osób dorosłych – przeprowadzono w 2 grupach we wtorki i czwartki prowadzono wykorzystując techniki mieszane taniec, rekreację, gimnastykę Aerobic ogólnorozwojowy oraz treningi rozluźniające i odpężające. Zainteresowanie zajęciami było bardzo duże, przekraczające możliwości organizacyjne zajęć / czas i miejsce /.

Klub Seniora – realizowano cykliczne w środy na zasadzie spotkań integracyjnych przy kawie. Wymieniano doświadczenia jak też propagowano wzajemną pomoc w rozwiązywaniu drobnych życiowych problemów. W ramach klubu zawiązała się grupa gier planszowych Bingo. Klub Seniora był również organizatorem imprez „Dnia Babci i Dziadka”, „Dnia Seniora”, Spotkania Wigilijnego, spotkania rekreacyjnego w Nadbrzeżu. Klub Seniora zorganizował również kilkakrotnie zabawę taneczną dla seniorów z naszego osiedla.

Zespół Muzyczny – Wokalny „Malinki” – przeprowadzał próby wokalne i muzyczne / prace nad nowym repertuarem /, przygotowywano się do występów.

Zespół wystąpił na IX Przeglądzie Zespołów Seniorskich „Co nam w duszy gra” w CSE „Światowid” - 24.04.23r., XIV Festiwalu Pieśni Religijnej Mieszkańców Żuław i Mierzei Wiślanej otrzymując wyróżnienie – 20.05.2023r. oraz Dniach Elbląga uświetniając występem Strefę Seniora – 25.06.2023r., jednocześnie zespół był ozdobą wszystkich imprez seniorskich oraz okolicznościowych realizowanych przez OZSK „Jar”.

Zajęcia Muzyczne – zajęcia realizowano w trybie indywidualnych spotkań z dziećmi, młodzieżą w poniedziałki i czwartki. Uczono podstaw gry na gitarze / granie akordów, nauka harmonii i innych instrumentach - fletach prostych, marakasach, tamburynie / trenowano strukturę rytmiczną – wyklaskiwanie rytmu oraz zapis rytmu wartościami nutowymi /.

Gry i zabawy integracyjne – odbywały się w ramach dobrej pogody i zapotrzebowania dzieci na zewnątrz obiektu OZSK „Jar” jak też w przypadku złej pogody w samym obiekcie. Głównie dzieci grały w gumę, klasy, wykorzystywały skakanki, hula hopy, deskorolki. Czytano dzieciom bajki a na ich podstawie realizowano minikonkursy. W obiekcie udostępniano bilard, ping pong, cymbergaj.

Zajęcia z Języka Angielskiego 1 – zajęcia w grupach od 2 do 5 osób dzieci i młodzieży, prowadzono w poniedziałek, wtorek, środa czwartek, / zajęcia prowadziła firma zewnętrzna „Lingus” Dorota Kadziewicz /. Zajęcia prowadzono w okresie całego roku.

Zajęcia z Języka Angielskiego 2 – zajęcia w grupach do 5 osób młodzieży, prowadzono w poniedziałki, / zajęcia prowadziła firma zewnętrzna / Iwona Burdecka /. Zajęcia prowadzono w okresie całego roku.

W okresie od 1.01. 2023r. do 31.12.2023r. zostały przeprowadzone następujące imprezy:

1. **1.Ferie Zimowe „Nad Jarem” 2023r.** / styczeń – luty / zorganizowano w formie wyjazdów, wyjść i zajęć stacjonarnych na terenie OZSK „Jar”. Zrealizowano następujące wyjazdy do: Parku Zabaw Loopy’s World w Gdańsku, Teatru Miniatura w Oliwie na spektakl „Tonja z Glimmerdalen”, Trampolin Jump City w Gdańsku, Stadion „Arka Gdynia” w Gdyni, Centrum Nauki Experiment w Gdyni, Akwaparku w Sopocie, Basenie Miejskim w Elblągu. W ramach wyjść byliśmy w Muzeum Elbląskim na warsztatach plastycznych „Skarby Przeszłości”, Squashu / tenis / oraz Kinie na filmach „Mumia”, „Zadziwiający Kot Maurycy”. Na zajęciach stacjonarnych uczestnicy ferii mogli brać udział w zajęciach tanecznych, plastycznych, udostępniono wszystkie atrakcje Osiedlowego Zespołu Społeczno Kulturalnego „Jar” takie jak : bilard, cymbergaj, x-box one, tenis stołowy, stanowiska komputerowe, głośnik Bluetooth na którym odtwarzano ulubioną muzykę, gry planszowe itp. Aktywizowano dzieci do wspólnych zabaw prowadzonych przez instruktorów OZSK „Jar”. Ferie przebiegły w miłej atmosferze. Uczestnicy zajęć pozytywnie ocenili przeprowadzenie wszystkich zajęć.

2. **Wakacje „Nad Jarem” 2023r.** / czerwiec-sierpień /.

Wakacyjne zajęcia zorganizowano w systemie stacjonarnym na terenie OZSK „Jar” w zakresie:

„Zajęcia ogólnoplastyczne”- integracyjne

- rysowano kredą , kredkami , pastelami, malowano na sterzu, malowano na kartach papierowych ,wycinano, wydzierano z papieru kolaże, wykonywano biżuterię w formie opasek na rękę.

„Zajęcia z ceramiki”- integracyjne

- lepiono z gliny, szklwiono wykonane i wypalone prace na biskwit, wykorzystywano metodę fusingu. Zajęcia prowadzono w obiekcie OZSK „Jar” w terminach uzgadnianych z uczestnikami.

„Gry i zabawy ”- integracyjne

- udostępniano komputery / internet/ , Xbox one / gry sieciowe na dużym ekranie, bilard, cymbergaj, tenis stołowy.

Uruchomiono **Kino Wakacyjne** - projekcje odbywały się we wtorki i czwartki o godzinie 13.00. Wyświetlano filmy dla dzieci i młodzieży takie jak: „Dudi Cała Naprzód”, „Dobry Dinozaur”, „Dzieciak Rządzi”, „Wiking i Magiczny Miecz”, „Mój Przyjaciel Ufik”. Udział w seansach był duży, uczestnicy przychodzili z własnym pakietem popcornu – słodyczami. W seansach uczestniczyli też rodzice, opiekunowie.

3. **Festyn Osiedlowy „Dni SM „Nad Jarem”** w dniu 2.06.23r., współorganizatorami byli: Fabryka Sera Serenada, Zespół Szkół Inżynierskich w Elblągu, Ogólnopolskie Towarzystwo Ochrony Zwierząt „Animals” z Braniewa. Zabawa była wspaniała / dmuchane zamki, dmuchane gry zręcznościowe, laserowy paintball, konne przejażdżki, pokazy wozy

Straży Pożarnej, malowanie twarzy/. Dzieci mogły w ramach konkursów otrzymać watę cukrową, popcorn, lody lub nagrody rzeczowe. Stanowisko z ciastami wystawiło Schronisko dla Zwierząt „Psi Raj”. Stanowiska z rękodziełem wystawili mieszkańcy naszego osiedla.

4. W dniu 7.06.23r. zorganizowano wyjazd do Nadbrzeża dla uczestników zajęć OZSK „Jar”. Biesiadowano przy wspólnym grillu, śpiewano piosenki rozrywkowe, wystąpił zespół „Malinki” – wspólna rekreacja.
5. W dniach 22. 07.23r. odbyły się wyjazd rodzinny do Stegny połączony ze zwiedzaniem Śluzu na Przekopie Mierzei Wiślanej, wyjazd do Gniewu 12.08.2023r. na Imprezę plenerową Vivat Vasa Bitwa pod Gniewem,
6. Zrealizowano również szereg imprez środowiskowych zgodnie z Planem Pracy OZSK „Jar” przy współudziale Elbląskiej Policji, MOPSU, PZU oraz innych organizacji pożytku publicznego, wspieraliśmy Ogólnopolskie Towarzystwo Ochrony Zwierząt „Animals”.
7. Zrealizowano program z Budżetu Obywatelskiego „Senior z Pasją”. W ramach projektu odbyły się zajęcia z języka Angielskiego, Muzyki, Ceramiki oraz zrealizowano spotkania z ciekawymi osobami: z Instruktorą Sportu, Prawnikiem, Fotografikiem, Muzykiem, Tancerzem Tańca Towarzyskiego.

Wynajmowano obiekt OZSK na imprezy okolicznościowe 28 razy (24 indywidualnie, 2 wynajmy dla firm długoterminowe oraz 2 razy nieodpłatnie -zabawa taneczna Klubu Seniora).

II. Ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz przy uwzględnieniu szczegółowości do potrzeb spółdzielni mieszkaniowych, co przewiduje art.50 ust.1 i 3 ustawy.

Bilans Spółdzielni za 2023 rok zamyka się po stronie aktywów i pasywów sumą 35 673,1 tys. zł. Wielkość sumy bilansowej w wartościach nominalnych na koniec 2023 roku była wyższa w porównaniu ze stanem na koniec roku ubiegłego o 0,5 %, głównie z powodu wzrostu środków pieniężnych.

Na majątek (aktywa) Spółdzielni składają się:

- aktywa trwałe - te składniki majątku przeznaczone są do zużycia lub zbycia w długim okresie
 - stan na 31.12.2023 r. wynosi 20 810,1 tys. zł, tj. 58,3% ogółu aktywów bilansu,
- aktywa obrotowe – te składniki majątku zużywają się lub są zbywane w krótkim okresie
 - stan na 31.12.2023 r. wynosi 14 862,9 tys. zł, tj. 41,7 % ogółu aktywów.

Pasywa bilansu odzwierciedlają źródła finansowania aktywów bilansu, dzieląc się na dwie grupy:

- kapitał (fundusz) własny – kwota 24 774,6 tys. zł, tj. 69,4 % ogółu pasywów,
- zobowiązania i rezerwy na zobowiązania – kwota 10 898,5 tys. zł, tj. 30,6 %, ogółu pasywów.

W chwili obecnej Spółdzielnia nie posiada zaciągniętych zobowiązań długoterminowych w panelu kredytów, posiada jedynie zobowiązanie z tytułu leasingu ciągnika rolniczego Major CL 80 (do 2030 roku).

Oceniając sytuację finansową Spółdzielni należy zwrócić uwagę na wskaźnik unieruchomienia środków, który w 2023 roku wyniósł 58,3 %; decydujący wpływ na wysokość tego wskaźnika ma duży udział majątku trwałego, w tym budynków i budowli w aktywach bilansu, co jest charakterystyczne dla spółdzielni mieszkaniowych. Aktywa trwałe sfinansowane zostały w pełni funduszami własnymi.

W 2023 roku Spółdzielnia wypracowała zysk netto w wysokości 552,5 tys. zł – jest to wynik z działalności gospodarczej, w tym pożytki z mienia i części wspólnych nieruchomości w wys. 2,5 tys. zł. Decyzję o przeznaczeniu zysku, po pomniejszeniu o w/w pożytki podejmie Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

Koszty poniesione na eksploatację lokali mieszkalnych w 2023 roku wyniosły 28 798,5 tys. zł. Na pokrycie tych kosztów Spółdzielnia uzyskała przychody w łącznej wysokości 28 668,1 tys. zł. Działalność eksploatacyjna lokali mieszkalnych za 2023 rok zamknęła się nadwyżką kosztów nad przychodami w kwocie 130,4 tys. zł. Zgodnie z art.4 pkt 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję przychodów i kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości. Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Różnica między kosztami eksploatacji a przychodami z opłat zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji danej nieruchomości w roku następnym poprzez rozliczenia międzyokresowe. Po uwzględnieniu wyniku roku poprzedniego oraz wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2023 rok, pozostaje do rozliczenia na koncie rozliczeń międzyokresowych :

- nadwyżka przychodów nad kosztami 654,5 tys. zł,
- nadwyżka kosztów nad przychodami 840,8 tys. zł.

Nadwyżki lub niedobory z eksploatacji mają charakter rozliczeń i są elementem kształtującym wysokość wnoszonych opłat za używanie lokali.

Miesięczny koszt utrzymania 1 m² pow. użytkowej lokali mieszkalnych w 2023 roku wyniósł 14,60 zł, w tym:

- eksploatacja nieruchomości i mienia - 7,08 zł (w roku 2022 - 6,66 zł),
- dostawa energii cieplnej - 7,52 zł (w roku 2022 - 5,09 zł).

Spółdzielnia działa w oparciu o dwa segmenty dochodów:

1. gospodarkę zasobami mieszkaniowymi, na które składają się opłaty wnoszone przez mieszkańców Spółdzielni, w szczególności opłaty eksploatacyjne.
2. dochody własne wynikające z działalności gospodarczej prowadzonej przez Spółdzielnię.

Wpływy z tytułu gospodarki zasobami mieszkaniowymi – w ramach opłat wnoszonych przez mieszkańców naszych zasobów pokrywane są koszty funkcjonowania Spółdzielni.

Wpływy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej - głównym elementem są przychody z tytułu wynajmu lokali stanowiących własność Spółdzielni. Według stanu na dzień

31 grudnia 2023 roku stan opłat zapewniał bieżące regulowanie faktur oraz danin publicznych obciążających Spółdzielnię.

Wskaźniki płynności finansowej wyliczone z danych bilansu za rok 2023 wynoszą:

- wskaźnik płynności bieżącej (I stopnia) – 1,56 pkt
- wskaźnik płynności szybkiej (II stopnia) – 1,56 pkt
- wskaźnik płynności natychmiastowej (III stopnia) – 1,30 pkt

Wskaźniki te wskazują na dobrą kondycję Spółdzielni na odcinku rozliczeń finansowych i pozwalają na pozytywną ocenę działania Spółdzielni.

Na możliwość bieżącej realizacji rzeczowych zadań planowych, jak i płynność finansową Spółdzielni wpływają zadłużenia finansowe mieszkańców wynikające z niezachowania statutowych terminów wnoszenia opłat - zaległości te na dzień 31.12.2023 r. stanowiły kwotę 894,0 tys. zł, w stosunku do roku poprzedniego zwiększyły się o 49,7 tys. zł, mimo to wskaźnik zaległości w opłatach liczony w stosunku do wpływów memoriałowych zmniejszył się z poziomu 3,42 % do 2,99 %.

W 2023 roku wykorzystywano na bieżąco różnorodne prawnie dozwolone instrumenty windykacji należności. W ramach działań zmierzających do obniżenia stanu zadłużenia administrowanych lokali mieszkalnych:

- wystawiono 103 pisma informujące o zaległościach bieżących, 315 pism dotyczących spłaty odsetek oraz 31 pism wzywających do kontaktu w sprawie zadłużenia,
- wysłano 76 wezwań przedsądowych do zapłaty,
- skierowano na drogę postępowania sądowego 11 pozwów na łączną kwotę 77,9 tys. zł,
- w przypadku braku wpłat zasądzonych kwot, kierowano wnioski egzekucyjne do komornika, w 2023 roku prowadzona była skuteczna egzekucja wobec 11 dłużników, w wyniku tych działań wpłynęła do Spółdzielni kwota 57,8 tys. zł,
- w roku sprawozdawczym zlicytowany został jeden lokal mieszkalny, natomiast rozliczono dwa lokale (licytacja 1 lokalu nastąpiła w 2022 r.), uzyskana kwota to 63,1 tys. zł.
- w wyniku toczących się rozmów z dłużnikami w celu uniknięcia egzekucji nieruchomości, 2 dłużników dokonało sprzedaży lokalu - wyegzekwowaliśmy zadłużenie w kwocie 73,1 tys. zł.
- jedna licytacja w roku sprawozdawczym nie odbyła się, dłużnik spłacił część zadłużenia w kwocie 19.950,95zł.

III. Zaległości czynszowe

Zarząd podejmował zdecydowane działania wobec dłużników, których kredytują Członkowie Spółdzielni oraz właściciele, nie będący członkami wnoszący opłaty na bieżąco.

Czas pandemii panujący w latach poprzednich wyłonił nowe kanały informacyjne. Wprowadziliśmy nowe narzędzia windykacyjne, wykorzystując m.in. pocztę mailową, wiadomości sms i zwiększoną ilość rozmów telefonicznych, które przyniosły pozytywne efekty.

Na przestrzeni okresu sprawozdawczego dział windykacji systematycznie prowadził szereg działań, mających na celu obniżenie stanu zadłużenia administrowanych lokali mieszkalnych. Wystawiane były mieszkańcom wezwania przedsądowe do zapłaty z zadłużeniem

powyżej 3 miesięcy oraz pisma informujące o 1 lub 2 - miesięcznym zadłużeniu i wysokości odsetek za nieterminowe wnoszenie opłat.

Ponadto w zakresie windykacji należności podejmowane były różnego rodzaju działania dyscyplinujące w zakresie wnoszenia opłat. m.in.:

- przeprowadzanie indywidualnych rozmów telefonicznych, ustalając warunki spłaty zadłużeń, w wyniku których zawierano ugody na ratalną spłatę,
- sporządzanie i wysyłanie pism informujących o wysokości zadłużenia, wysokości odsetek oraz wezwań przedsądowych do zapłaty,
- kierowanie spraw na drogę sądową,
- kierowanie wniosków do komornika o wszczęcie egzekucji komorniczej w stosunku do dłużników nie realizujących dobrowolnie nakazów sądowych,
- dokonanie wpisów hipotecznych w Księgach Wieczystych,
- kierowanie wniosków do Sądu o stwierdzenie nabycia spadku,
- monitorowanie na bieżąco sald w lokalach aktywnych i nieaktywnych,
- pomoc przy ubieganiu się o dodatek mieszkaniowy, dodatek energetyczny,
- kierowanie do pracy sezonowej celem odpracowania zaległości.

Na każdym etapie działań windykacyjnych, pod warunkiem przedstawienia realnego harmonogramu ich spłaty, możliwe było zawarcie ugody w sprawie spłaty należnych Spółdzielni kwot.

W okresie sprawozdawczym Zarząd rozpatrzył 18 pism mieszkańców dotyczących spłaty zaległości w opłatach za używanie lokalu w ratach. Na bieżąco monitorowane były wpłaty zadeklarowanych kwot i terminy spłat. Do osób, które nieterminowo uiszczają opłaty za używanie lokali oraz nie wywiązywały się ze złożonego wcześniej zobowiązania do ratalnych spłat zaległości, w roku 2023 wysłano 76 wezwań przedsądowych do zapłaty. Były one motywacją do spłaty zadłużenia a także stanowiły podstawę przekazania zadłużenia na drogę sądową. Ponadto wystawiono 103 pisma informujące o zaległościach bieżących, 315 pism dotyczących spłaty odsetek oraz 31 pism wzywających do kontaktu w sprawie zadłużenia.

Na drogę postępowania sądowego skierowano 11 pozwów na łączną kwotę 77.987,04zł. Po otrzymaniu nakazów zapłaty, dział windykacji wzywał dłużników do spłaty zasądzonych kwot. W przypadku braku reakcji na wezwania, występowano do Sądu o nadanie nakazom klauzuli wykonalności, a po ich uzyskaniu, w przypadku dalszego braku spłaty zasądzonych kwot, kierowano wnioski egzekucyjne do Komorników Sądu Rejonowego. W roku 2023 Komornicy Sądu Rejonowego prowadzili skuteczną egzekucję wobec 11 dłużników i odzyskali dla Spółdzielni kwotę 57.799,19zł.

Z inicjatywy Spółdzielni w Sądzie toczą się 2 sprawy o stwierdzenie nabycia spadku w celu ustalenia spadkobierców ze względu na powiększające się zadłużenie.

Narastanie zadłużenia u poszczególnych dłużników powoduje w ostatecznym etapie windykacji wszczęcie egzekucji w formie licytacji publicznej lokalu mieszkalnego i to dotyczy osób posiadających własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności.

Egzekucja z nieruchomości jest to proces długotrwały. W roku sprawozdawczym toczyły się 4 egzekucje z nieruchomości. W 2023r. zostały rozliczone 2 lokale mieszkalne po licytacji. Spółdzielnia odzyskała zadłużenie w kwocie 63.074,89zł. W wyniku toczących się rozmów z dłużnikami w celu uniknięcia egzekucji z nieruchomości, 2 dłużników dokonało sprzedaży

lokalu. W związku z powyższym wyegzekwowaliśmy zadłużenie w kwocie 73.074,06zł. Jedna licytacja w roku sprawozdawczym nie odbyła się, dłużnik spłacił część zadłużenia w kwocie 19.950,95zł.

Ponadto w roku sprawozdawczym wycofaliśmy z Sądu pozew o orzeczenie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu z tytułu spłaty zadłużenia przez dłużnika kwoty w wysokości 10.340zł.

Dział windykacji podejmował szereg działań mających na celu zmniejszenie zadłużenia użytkowników lokali mieszkalnych. Efektem tych działań jest wskaźnik zaległości w 2023 roku na poziomie 2,47%, który dotyczy zamieszkałych w lokalach mieszkalnych. Ogólny wskaźnik zadłużenia lokali mieszkalnych w roku 2023 wyniósł 2,99%.

Nadmienić należy, że efektem finansowym Spółdzielni są wpływy z tytułu zapłaconych odsetek. Zgodnie ze Statutem, od nieterminowych wpłat należności Spółdzielnia nalicza odsetki za zwłokę w opłatach. Wpływy z tytułu zapłaconych odsetek za okres opóźnienia w opłatach za używanie mieszkania przyniosły dodatkowe przychody w wysokości: 97.772,06zł.

Ponadto na przestrzeni 2023 roku w wyniku działań windykacyjnych wyegzekwowano:

- koszty sądowe w wysokości - 36.307,21zł
- koszty komornicze w wysokości - 17.358,92zł

Zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych osób zamieszkałych na dzień 31.12.2023r. wynosiły: 741.075,22zł.

Zadłużenie lokali mieszkalnych spowodowane jest m.in. trudną sytuacją na elbląskim rynku pracy, niskimi dochodami mieszkańców, zaciągniętymi kredytami na lokale mieszkalne, problemami zdrowotnymi, inflacją. Opłaty za mieszkania ciągle rosną, ponieważ znacząco rosną koszty utrzymania mieszkań, spowodowane m.in. urzędowymi podwyżkami cen energii. Rok 2023 to kolejny okres w życiu gospodarczym przedsiębiorstw i ludzi, gdzie odnotowaliśmy wszechobecny kryzys na rynku energetycznym. Ponadto znaczącą część naszego osiedla zamieszkują osoby starsze, samotne, schorowane, niekiedy bez opieki, które nie dokonują bieżących opłat. Dział windykacji podchodzi z wielką empatią i wrażliwością do osób starszych, samotnych i w związku z powyższym współpracuje z Elbląskim Centrum Usług Społecznych. Problemy finansowe mogą spotkać każdego z powodu choroby, utraty zatrudnienia, problemów rodzinnych, a w obecnych czasach dotyczą coraz większej liczby osób.

Szczegółową informację finansową zawiera Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu za 2023 rok. Sprawozdanie składa się z wymaganych ustawą elementów, a dane w nich zawarte wynikają z ksiąg rachunkowych. Sprawozdanie finansowe zostało opracowane zgodnie z wytycznymi zawartymi w stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe funduszy własnych oraz ustalaniu wyniku finansowego.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości Spółdzielnia podlega badaniu bilansu. Raport z badania stanowi załącznik do Sprawozdania Zarządu i podstawę do udzielenia absolutorium dla członków Zarządu Spółdzielni.

IV. Opis zagrożeń powstałych w roku obrotowym oraz po jego zakończeniu.

Spółdzielnia w swojej działalności musi zwracać uwagę na czynnik ryzyka związany z jej prowadzeniem. W toku działalności Spółdzielnia korzysta z instrumentów finansowych takich jak: kredyty bankowe, pożyczki, środki pieniężne czy lokaty krótkoterminowe. Spółdzielnia posiada także instrumenty finansowe takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług

oraz pozostałe należności i zobowiązania. Zarządzanie ryzykiem finansowym ma na celu zapewnienie płynności finansowej oraz stabilizacji przepływów pieniężnych, ograniczenie zmienności wyniku finansowego, minimalizację odchyleń od założonych w planie.

Zarówno ryzyko rynkowe (tj. ryzyko stopy procentowej, ryzyko walutowe) oraz ryzyko kredytowe w 2023 roku nie wystąpiły w naszej Spółdzielni, z uwagi na brak kredytów oraz sprzedaż i ponoszenie kosztów tylko w walucie krajowej. Zdecydowanie najważniejsze zagrożenia dla stanu finansowego Spółdzielni w ocenie Zarządu ma charakter zewnętrzny i niezależny od woli i sposobu działania organów statutowych Spółdzielni. Znaczna część usług, z których korzysta Spółdzielnia ma charakter urzędowy. Ceny ustalane są w trybie administracyjnym, tj. w drodze uchwał Rady Miejskiej, czy decyzji Prezesa URE. Do najpoważniejszych należy wzrost cen mediów - energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody, gazu energii elektrycznej, dostarczanych do Spółdzielni, a mających przełożenie na zdolności płatnicze mieszkańców.

Ponadto część usług Spółdzielnia nabywa od podmiotów, których działalność oparta jest na czynnikach pracy, w związku z tym szczególnie wzrost minimalnego wynagrodzenia za pracę skutkuje wzrostem stosowanych przez dostawców cen. Do oceny ryzyka cenowego prowadzony jest w Spółdzielni bieżący monitoring ich zmienności, analizowane są prognozowane tendencje. Spółdzielnia zarządza płynnością poprzez utrzymywanie odpowiedniego do skali prowadzonej działalności stanu środków pieniężnych na rachunkach bankowych, który stanowi rezerwę płynności.

Na 2024 rok Zarząd wspólnie z Radą Nadzorczą podjął działania zmierzające do dalszego ograniczania kosztów i uzyskania wyższych wpływów.

Najważniejsze zadania do realizacji w roku 2024 roku dotyczą:

1. ustalenia stawki opłat za eksploatację i utrzymanie lokali oraz części wspólnych i mienia Spółdzielni na poziomie gwarantującym równowagę ekonomiczną,
2. kontynuacji prac remontowych uwzględnionych w rocznym planie wydatków funduszu remontowego, zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą,
3. poprawy estetyki osiedla poprzez urządzenie placów zabaw, dbanie o tereny zielone.

Stan majątkowy i finansowy Spółdzielni na 31.12.2023 rok nie wskazuje na zagrożenie kontynuacji działalności w roku 2024 i latach następnych.

Zarząd Spółdzielni

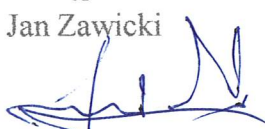
Prezes Zarządu

Jarosław Marcinkiewicz



Zastępca Prezesa

Jan Zawicki



Członek Zarządu

Beata Kawińska



BILANS

Sporządzony na dzień: 2023-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		Rok bieżący	Rok poprzedni
A	Aktywa razem	35 673 086,84	33 809 347,26
A.A	Aktywa trwałe	20 810 164,91	21 591 669,29
A.A.I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.I.1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
A.A.I.2	Wartość firmy	0,00	0,00
A.A.I.3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.I.4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.II	Rzeczowe aktywa trwałe	20 794 020,88	21 570 352,62
A.A.II.1	Środki trwałe	20 794 020,88	21 570 352,62
A.A.II.1.A	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 469 716,66	5 571 879,57
A.A.II.1.B	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	14 884 742,31	15 644 132,49
A.A.II.1.C	urządzenia techniczne i maszyny	53 574,49	55 307,32
A.A.II.1.D	środki transportu	179 592,30	7 923,25
A.A.II.1.E	inne środki trwałe	206 395,12	291 109,99
A.A.II.2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.A.II.3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.A.III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
A.A.III.1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.A.III.2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.A.III.3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
A.A.IV	Inwestycje długoterminowe	12 500,00	12 500,00
A.A.IV.1	Nieruchomości	0,00	0,00
A.A.IV.2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.IV.3	Długoterminowe aktywa finansowe	12 500,00	12 500,00
A.A.IV.3.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.B	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00

A.A.IV.3.B.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.C	w pozostałych jednostkach	12 500,00	12 500,00
A.A.IV.3.C.1	– udziały lub akcje	12 500,00	12 500,00
A.A.IV.3.C.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
A.A.V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 644,03	8 816,67
A.A.V.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
A.A.V.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	3 644,03	8 816,67
A.B	Aktywa obrotowe	14 862 921,93	12 217 677,97
A.B.I	Zapasy	41 397,14	41 294,65
A.B.I.1	Materiały	41 397,14	41 294,65
A.B.I.2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
A.B.I.3	Produkty gotowe	0,00	0,00
A.B.I.4	Towary	0,00	0,00
A.B.I.5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
A.B.II	Należności krótkoterminowe	651 782,16	653 312,57
A.B.II.1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.B.II.1.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
A.B.II.1.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.1.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.1.B	Inne	0,00	0,00
A.B.II.2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.B.II.2.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
A.B.II.2.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.2.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.2.B	Inne	0,00	0,00
A.B.II.3	Należności od pozostałych jednostek	651 782,16	653 312,57
A.B.II.3.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	581 013,92	574 638,04
A.B.II.3.A.1	– do 12 miesięcy, w tym:	581 013,92	574 638,04
	– od osób uprawnionych	581 013,92	574 638,04
A.B.II.3.A.2	– powyżej 12 miesięcy, w tym:	0,00	0,00
	– od osób uprawnionych	0,00	0,00
A.B.II.3.B	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	8 154,14	1 845,03
A.B.II.3.C	Inne	62 614,10	76 829,50
A.B.II.3.D	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
A.B.III	Inwestycje krótkoterminowe	12 314 821,26	9 877 535,08

A.B.III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	12 314 821,26	9 877 535,08
A.B.III.1.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
A.B.III.1.A.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.B.III.1.A.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.B.III.1.A.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.B.III.1.A.4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.B.III.1.B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
A.B.III.1.B.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.B.III.1.B.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.B.III.1.B.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.B.III.1.B.4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.B.III.1.C	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	12 314 821,26	9 877 535,08
A.B.III.1.C.1	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	8 014 821,26	9 877 535,08
A.B.III.1.C.2	– inne środki pieniężne	4 300 000,00	0,00
A.B.III.1.C.3	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
A.B.III.2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
A.B.IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:	1 854 921,37	1 645 535,67
	– niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	654 591,92	619 555,77
	– rozliczenia międzyokresowe-fundusz remontowy	1 139 825,72	972 338,30
	– pozostałe rozliczenia międzyokresowe	60 503,73	53 641,60
A.C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
A.D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
P	Pasywa razem	35 675 086,84	33 809 347,26
P.A	Kapitał (fundusz) własny	24 774 572,12	25 288 941,92
P.A.I	Kapitał (fundusz) podstawowy	14 283 536,94	14 968 903,32
	– Fundusz udziałowy	134 597,36	134 597,36
	– Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 031 012,22	1 142 325,81
	– Fundusz wkładów budowlanych	13 117 927,36	13 691 980,15
P.A.II	Kapitał (fundusz) zasobowy	9 938 507,43	10 136 286,46
P.A.II.1	– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
	– Fundusz zasobowy	1 915 088,07	1 915 088,07
	– Fundusz zasobów mieszkaniowych	8 023 419,36	8 221 198,39
P.A.III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
P.A.III.1	– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
P.A.IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
P.A.IV.1	– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
P.A.IV.2	– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
P.A.V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
P.A.VI	Zysk (strata) netto	552 527,75	183 752,14
P.A.VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00

P.B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	10 898 514,72	8 520 405,34
P.B.I	Rezerwy na zobowiązania	347 022,00	298 595,00
P.B.I.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
P.B.I.2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	347 022,00	298 595,00
P.B.I.2.1	– długoterminowa	274 778,00	254 701,00
P.B.I.2.2	– krótkoterminowa	72 244,00	43 894,00
P.B.I.3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
P.B.I.3.1	– długoterminowe	0,00	0,00
P.B.I.3.2	– krótkoterminowe	0,00	0,00
P.B.II	Zobowiązania długoterminowe	191 887,00	46 626,45
P.B.II.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
P.B.II.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
P.B.II.3	Wobec pozostałych jednostek	191 887,00	46 626,45
P.B.II.3.A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
P.B.II.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
P.B.II.3.C	inne zobowiązania finansowe	144 830,55	0,00
P.B.II.3.D	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
P.B.II.3.E	inne	47 056,45	46 626,45
P.B.III	Zobowiązania krótkoterminowe	9 505 195,72	7 375 143,92
P.B.III.1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
P.B.III.1.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
P.B.III.1.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.1.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.1.B	Inne	0,00	0,00
P.B.III.2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
P.B.III.2.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00	0,00
P.B.III.2.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.2.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.2.B	inne	0,00	0,00
P.B.III.3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	6 363 907,83	4 541 941,28
P.B.III.3.A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
P.B.III.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
P.B.III.3.C	inne zobowiązania finansowe	19 698,86	0,00
P.B.III.3.D	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	5 910 684,97	4 227 793,47
P.B.III.3.D.1	– do 12 miesięcy	5 910 684,97	4 227 793,47
P.B.III.3.D.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.3.E	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
P.B.III.3.F	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
P.B.III.3.G	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	419 384,40	287 970,18

P.B.III.3.H	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
P.B.III.3.I	inne	14 139,60	26 177,63
P.B.III.4	Fundusze specjalne	3 141 287,89	2 833 202,64
	- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	78 874,81	87 354,27
	- fundusz remontowy	3 062 413,08	2 745 848,37
	- inne fundusze	0,00	0,00
P.B.IV	Rozliczenia międzyokresowe	854 410,00	800 039,97
P.B.IV.1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	- Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	840 842,60	752 485,49
P.B.IV.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	13 567,40	47 554,48
P.B.IV.2.1	- długoterminowe	0,00	0,00
P.B.IV.2.2	- krótkoterminowe	13 567,40	47 554,48

Lista złożonych podpisów:

2024-04-19 07:43 Beata Kawińska; SM NAD JAREM - Certum QCA 2017
2024-04-19 08:00 Jarosław Marcinkiewicz - Certum QCA 2017
2024-04-19 10:19 Jan Zawicki - Certum QCA 2017

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

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

Wariant porównawczy

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		Rok bieżący	Rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	31 167 698,64	24 480 622,58
A.J	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	29 916 289,44	23 755 704,90
	- z opłat	28 671 411,89	22 709 308,03
	- z działalności własnej	1 244 877,55	1 046 396,87
A.II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie (+), zmniejszenie (-))	-46 737,51	-309 126,22
A.III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	1 298 146,71	1 034 043,90
A.IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	30 986 483,16	24 632 378,71
B.I	Amortyzacja	118 700,79	131 286,34
B.II	Zużycie materiałów i energii	18 714 493,66	13 572 306,88
B.III	Usługi obce	1 487 141,30	1 314 548,03
B.IV	Podatki i opłaty, w tym:	2 137 463,28	1 948 617,48
B.IV.1	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
B.V	Wynagrodzenia	4 183 805,20	3 742 918,79
B.VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	948 168,08	834 580,38
B.VI.1	– emerytalne	320 312,29	320 312,29
B.VII	Pozostałe koszty rodzajowe	3 396 710,85	3 088 120,81
B.VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
	- Razem koszty działalności operacyjnej, z tego:	30 986 483,16	24 632 378,71
	- z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	30 381 089,32	24 552 685,53
	- z działalności własnej	933 802,14	784 070,88
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	181 215,48	-151 756,13
D	Pozostałe przychody operacyjne	265 882,41	113 430,59
D.I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
D.II	Dotacje	34 946,16	34 946,16
D.III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
D.IV	Inne przychody operacyjne	230 936,25	78 484,43
E	Pozostałe koszty operacyjne	188 585,54	257 799,99
E.I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
E.II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	48 162,14	48 162,14

E.III	Inne koszty operacyjne	140 423,40	209 637,85
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	258 512,35	-296 125,53
G	Przychody finansowe	290 704,16	142 375,07
G.I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
G.I.A	Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
G.I.A.1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.I.B	Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
G.I.B.1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.II	Odsetki, w tym:	290 704,16	142 375,07
G.II.J	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
G.III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
G.III.J	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
G.IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
G.V	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	8 828,94	2 145,88
H.I	Odsetki, w tym:	8 828,94	2 145,88
H.I.J	– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
H.II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
H.II.J	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
H.III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
H.IV	Inne	0,00	0,00
I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	540 387,57	-155 896,34
	- Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (-)	133 711,35	108 288,34
	- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (+)	264 142,53	522 691,82
J	Podatek dochodowy	118 291,00	74 755,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I – J_10PU.1 + J_10PU.2 – J – K)	552 527,75	183 752,14

Lista złożonych podpisów:

2024-04-19 07:43 Beata Kawińska; SM NAD JAREM - Certum QCA 2017
2024-04-19 08:00 Jarosław Marcinkiewicz - Certum QCA 2017
2024-04-19 10:19 Jan Zawicki - Certum QCA 2017

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

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

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Stan na Rok poprzedni
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	26 288 941,92	26 329 780,95
I.1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
I.2	– korekty błędów	0,00	0,00
IA	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	26 288 941,92	26 329 780,95
IA.1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	14 968 903,32	16 816 585,58
IA.1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-685 366,38	-1 847 682,26
IA.1.1.A	zwiększenie (z tytułu)	238 439,64	4 582 424,80
IA.1.1.A.1	– wydania udziałów, emisji akcji	0,00	0,00
	– – wpłat udziałów członkowskich	0,00	82,00
	– – rewaloryzacji wkładów minus	0,00	0,00
	– – przeniesienie wkładów na odrębną własność	238 439,64	366 436,85
	– – inne zwiększenia	0,00	4 215 905,95
IA.1.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	923 806,02	6 430 107,06
IA.1.1.B.1	– umorzenia udziałów, akcji	0,00	0,00
	– – wypłat udziałów członkowskich	0,00	0,00
	– – umorzenia wkładów	472 742,87	477 156,29
	– – przeniesienie wkładów na odrębną własność	451 163,15	755 927,86
	– – inne zmniejszenia	0,00	5 197 022,91
IA.1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	14 283 536,94	14 968 903,32
IA.2	Kapitał (fundusz) zasobowy na początek okresu	10 136 286,46	9 246 667,41
IA.2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zasobowego	-197 779,03	889 619,05
IA.2.1.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	3 539 830,85
IA.2.1.A.1	– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
IA.2.1.A.2	– podziału zysku bilansowego	0,00	34 708,30
IA.2.1.A.3	– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
	– – wpłaty wpisowego członków	0,00	0,00
	– – wolnych środków obrotowych	0,00	69 947,74
	– – likwidacja środków trwałych - wyksięgowanie umorzenia (przenies. własn.)	0,00	0,00
	– – inne zwiększenia	0,00	3 435 174,81
IA.2.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	197 779,03	2 650 211,80
IA.2.1.B.1	– pokrycia straty	0,00	0,00

	- - umorzenia środków trwałych	161 391,00	161 391,00
	- - likwidacji i sprzedaży środków trwałych	0,00	0,00
	- - inne zmniejszenia	36 388,03	2 488 820,80
IA.2.2	Stan kapitału (funduszu) zasobowego na koniec okresu	9 938 507,43	10 136 286,46
IA.3	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
IA.3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IA.3.1.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.3.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.3.1.B.1	- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
IA.3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
IA.4	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
IA.4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
IA.4.1.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.4.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
IA.5	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	183 752,14	266 527,96
IA.5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	183 752,14	266 527,96
IA.5.1.1	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
IA.5.1.2	- korekty błędów	0,00	0,00
IA.5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	183 752,14	266 527,96
IA.5.2.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.5.2.A.1	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
IA.5.2.B	zmniejszenie (z tytułu)	183 752,14	266 527,96
IA.5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
IA.5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
IA.5.4.1	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
IA.5.4.2	- korekty błędów	0,00	0,00
IA.5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
IA.5.5.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.5.5.A.1	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
IA.5.5.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
IA.5.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
IA.6	Wynik netto	552 527,75	183 752,14
IA.6.A	Zysk netto	552 527,75	183 752,14
IA.6.B	Strata netto	0,00	0,00
IA.6.C	Odpisy z zysku	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (I+Z)	24 774 572,12	25 288 941,92

III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	24 222 044,37	25 288 044,92
-----	--	---------------	---------------

Lista złożonych podpisów:

2024-04-19 07:43 Beata Kawińska; SM NAD JAREM - Certum QCA 2017
2024-04-19 08:00 Jarosław Marcinkiewicz - Certum QCA 2017
2024-04-19 10:19 Jan Zawicki - Certum QCA 2017

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
Sporządzony za okres: 2023-01-01 - 2023-12-31

Metoda pośrednia

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		Rok bieżący	Rok poprzedni
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
A.I	Zysk (strata) netto	552 527,75	183 752,14
A.II	Korekty razem	1 663 868,26	466 856,32
A.II.1	Amortyzacja	118 700,79	131 286,34
A.II.2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
A.II.3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-281 875,22	-140 229,19
A.II.4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
A.II.5	Zmiana stanu rezerw	48 427,00	298 595,00
A.II.6	Zmiana stanu zapasów	-102,49	40 686,55
A.II.7	Zmiana stanu należności	1 530,41	168 392,10
A.II.8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 110 782,94	550 194,73
A.II.9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-333 595,17	-582 069,21
A.II.10	Inne korekty	0,00	0,00
A.III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	2 216 396,01	650 608,46
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
B.I	Wpływy	290 704,16	142 375,07
B.I.1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
B.I.2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
B.I.3	Z aktywów finansowych, w tym:	290 704,16	142 375,07
B.I.3.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B.I.3.B	w pozostałych jednostkach	290 704,16	142 375,07
B.I.3.B.1	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
B.I.3.B.2	- dywidendy i udziały w zyskach	3 000,00	0,00
B.I.3.B.3	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
B.I.3.B.4	- odsetki	287 704,16	142 375,07
B.I.3.B.5	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
B.I.4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
B.II	Wydatki	34 781,06	62 306,19
B.II.1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	34 781,06	62 306,19
B.II.2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
B.II.3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00

B.II.3.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B.II.3.B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
B.II.3.B.1	– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
B.II.3.B.2	– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
B.II.4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
B.III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	255 923,10	80 068,88
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
C.I	Wpływy	2 376,60	78 941,03
C.I.1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	2 376,60	113 649,33
C.I.2	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
C.I.3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C.I.4	Inne wpływy finansowe	0,00	-34 708,30
C.II	Wydatki	37 409,53	2 145,88
C.II.1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
C.II.2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
C.II.3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
C.II.4	Spląty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
C.II.5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C.II.6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
C.II.7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	28 580,59	0,00
C.II.8	Odsetki	8 828,94	2 145,88
C.II.9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
C.III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	-35 032,93	76 795,15
D	Przepływy pieniężne netto razem (A+III+B+II+C.III)	2 437 286,18	807 472,49
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	2 437 286,18	807 472,49
E.1	– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	9 877 535,08	9 070 062,59
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F+E.D), w tym:	12 314 821,26	9 877 535,08
G.1	– o ograniczonej możliwości dysponowania	18 390,81	12 560,27

Lista złożonych podpisów:

2024-04-19 07:43 Beata Kawińska; SM NAD JAREM - Certum QCA 2017
2024-04-19 08:00 Jarosław Marcinkiewicz - Certum QCA 2017
2024-04-19 10:19 Jan Zawicki - Certum QCA 2017

INFORMACJA DOTYCZĄCA PODATKU DOCHODOWEGO
Sporządzony za okres: 2023-01-01 - 2023-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		Rok bieżący	Rok poprzedni
P.ID.1	A. Zysk (strata) brutto za dany rok	540 387,57	-155 896,34
P.ID.2.A	B. Przychody zwol. z opodatk. (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatku.)- wart. łączna	0,00	0,00
P.ID.2.B	B. Przychody zwol. z opodatk. (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatku.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.2.C	B. Przychody zwol. z opodatk. (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatku.) - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
	B.1.Umorzone zobowiązanie z tyt. kredytów "starego portfela" - wartość łączna	0,00	0,00
	B.1.Umorzone zobowiązanie z tyt. kredytów "starego portfela" - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
	B.2. Dotacje ze środków UE - wartość łączna	0,00	0,00
	B.2. Dotacje ze środków UE - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
	B.3. Dotacje z budżetu gminy - wartość łączna	0,00	0,00
	B.3. Dotacje z budżetu gminy - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
	B.4. Dotacje UE do wysokości amortyzacji - wartość łączna	0,00	0,00
	B.4. Dotacje UE do wysokości amortyzacji - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
P.ID.3.A	C. Przychody niepodlegające opodatk - wart. łączna	26 332,17	34 946,16
P.ID.3.B	C. Przychody niepodlegające opodatk - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.3.C	C. Przychody niepodlegające opodatk - z innych źródeł przychodów	26 332,17	34 946,16
	C.1. Otrzymane dywidendy - wartość łączna	3 000,00	0,00
	C.1. Otrzymane dywidendy - z innych źródeł przychodów	3 000,00	0,00
P.ID.4.A	D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - wart. łączna	2 137 234,22	1 254 427,73
P.ID.4.B	D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.4.C	D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	2 137 234,22	1 254 427,73
	D.1. Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów - wartość łączna	2 130 123,92	1 248 616,43
	D.1. Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów - z innych źródeł przychodów	2 130 123,92	1 248 616,43
	D.2. Inne przychody - wartość łączna	0,00	0,00
	D.2. Inne przychody - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
	D.3. Inne przychody ujęte funduszowo - wartość łączna	7 110,30	5 811,30

	D.3. Inne przychody ujęte funduszowo - z innych źródeł przychodów	7 110,30	5 811,30
P.ID.5.A	E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. łączna	239 138,96	116 230,38
P.ID.5.B	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
P.ID.5.C	E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	239 138,96	116 230,38
	E.1. amortyzacja nie stanowiąca KUP - wartość łączna	78 841,51	73 393,13
	E.1. amortyzacja nie stanowiąca KUP - z innych źródeł przychodów	78 841,51	73 393,13
	E.2. Wpłaty na PFRON - wartość łączna	0,00	1 380,00
	E.2. Wpłaty na PFRON - z innych źródeł przychodów	0,00	1 380,00
	E.3. odpisanie należności przedawnione - wartość łączna	1 376,23	1 253,34
	E.3. odpisanie należności przedawnione - z innych źródeł przychodów	1 376,23	1 253,34
	E.4. składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach Spółdzielni - wartość łączna	2 864,96	2 987,76
	E.4. składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach Spółdzielni - z innych źródeł przychodów	2 864,96	2 987,76
	E.5. amortyzacja nie stanowiąca KUP - wartość łączna	21 440,95	19 015,80
	E.5. amortyzacja nie stanowiąca KUP - z innych źródeł przychodów	21 440,95	19 015,80
	E.6. koszty usuwania szkód w ŚT - wartość łączna	125 089,34	17 399,56
	E.6. koszty usuwania szkód w ŚT - z innych źródeł przychodów	125 089,34	17 399,56
P.ID.5.A	E.7. Pozostałe nie stanowiące KUP	9 525,97	800,79
P.ID.5.B	E.7. Pozostałe nie stanowiące KUP	0,00	0,00
P.ID.5.C	E.7. Pozostałe nie stanowiące KUP	9 525,97	800,79
P.ID.6.A	F. Koszty nieuznawane za KUP - wart. łączna	6 721,35	41 281,30
P.ID.6.B	F. Koszty nieuznawane za KUP - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.6.C	F. Koszty nieuznawane za KUP - z innych źródeł przychodów	6 721,35	41 281,30
	F.1. Odpisy aktualizujące należności - wartość łączna	6 721,35	41 281,30
	F.1. Odpisy aktualizujące należności - z Innych źródeł przychodów	6 721,35	41 281,30
P.ID.7.A	G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - wart. łączna	0,00	0,00
P.ID.7.B	G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.7.C	G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
P.ID.8.A	H. Strata z lat ubiegłych - wart. łączna	0,00	0,00
P.ID.8.B	H. Strata z lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.8.C	H. Strata z lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
P.ID.9.A	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - wart. łączna	2 271 567,81	827 652,41
P.ID.9.B	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.9.C	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów	2 271 567,81	827 652,41
	-dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeznaczony na	2 271 567,81	827 652,41

	utrzymanie tych zasobów zwolniony z podatku na podst. - wartość łączna		
	-dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeznaczony na	2 271 567,81	827 652,41
	utrzymanie tych zasobów zwolniony z podatku na podst. - z Innych źródeł		
	przychodów		
P.ID.10	J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	622 582,00	393 445,00
P.ID.11	K. Podatek dochodowy	118 291,00	74 755,00

Lista złożonych podpisów:

2024-04-19 07:43 Beata Kawińska; SM NAD JAREM - Certum QCA 2017
2024-04-19 08:00 Jarosław Marcinkiewicz - Certum QCA 2017
2024-04-19 10:19 Jan Zawicki - Certum QCA 2017