

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „JUTRZENKA” w ŁOBZIE
na 31-12- 2024 r.**

I. STAN ŚRODKÓW GOSPODARCZYCH ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

<u>Środki trwałe</u>	<u>2023 r.</u>	<u>2024r.</u>
• Stan środków na początek roku -brutto	12.853.576,88	12.684.362,16
• Zakupiono - maszyny i urządzenia	609,02	0,00
• Likwidacja, sprzedaż maszyn i urządzeń	1.243,94	0,00
• Przeniesien. gruntu na wł. odrębną	9.668,57	8.744,31
• Przen.praw. lok.mieszk. na wł. odrębną	9m/ 158.911,23	10m/ 174.761,91
• Stan środków na koniec roku	12.684.362,16	12.500.855,94
• Umorzenie środków trwałych	6.915.578,13	7.011.849,72
Rzeczowy majątek trwały netto	5.768.784,03	5.489.006,22

II. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI.

Lp	Wyszczególnienie	Plan 2024	Przychody 31-12-2023	Przychody 31-12-2024	Różnica do ub. roku	Wsk.% do planu p.5:3
1	2	3	4	5	6	7
1	Wpływy z eksploatacji mieszkań	1 790 500,00	1 660 470,40	1 852 891,92	192 421,52	103,48
	Opłaty na fundusz remontowy	993 011,00	923 403,96	985 461,63	62 057,67	99,24
	Zaliczka na legalizację wodomierzy	29 304,00	28 780,00	29 445,00	665,00	100,48
	Razem wpływy z eksploatacji mieszk.	2 812 815,00	2 612 654,36	2 867 798,55	255 144,19	101,95
2	Wpływy z lokali użytkowych	759 800,00	669 473,31	657 504,50	-11 968,81	86,54
3	Opł.za pomieszczenia dodatkowe	6 876,60	6 822,60	6 919,80	97,20	100,63
4	Opł. dodatk. za mieszk.w najmie	37 760,00	34 638,48	37 759,43	3 120,95	100,00
5	Dzierżawy (st.trafo)	3 132,00	3 132,00	3 132,00	0,00	100,00
6	Dzierżawy (altana śmietnikowa)	1 290,00	542,10	1 289,88	747,78	99,99
7	Dzierżawy (monitoring)	1 463,40	1 463,40	1 567,80	104,40	107,13
8	Energia elektryczna	63 000,00	50 438,21	61 193,34	10 755,13	97,13
9	Pożytki i pozostałe przychody	7 000,00	4 326,04	5 018,20	692,16	71,69
I.	Ogółem wpływy z eksploatacji	3 693 137,00	3 383 490,50	3 642 183,50	258 693,00	98,62
10	Opłaty za wodę	459 800,00	446 046,28	524 557,08	78 510,80	114,08
11	Opłaty za kanalizację	947 200,00	923 494,01	1 111 697,70	188 203,69	117,37
12	Opł.za wywóz nieczystości stałych	959 174,00	818 232,78	967 607,94	149 375,16	100,88
13	Opł.za sprzątanie klatek schod.	266 880,00	260 804,90	270 171,00	9 366,10	101,23
14	Opł.za korespondencję	2 410,00	2 226,90	2 299,40	72,50	95,41
15	Opłaty za podatki od nieruchomości	170 295,00	144 754,40	158 997,35	14 242,95	93,37
16	Opłaty za energię ciepłą	4 542 000,00	4 540 340,75	3 560 791,06	-979 549,69	78,40
II.	Razem przychody za media (poz. 10-16)	7 347 759,00	7 135 900,02	6 596 121,53	-539 778,49	89,77
17	Przychody z odsprzedaży materiał.	400,00	12 907,38	7 203,86	-5 703,52	
18	Przychody finansowe – odsetki	137 400,00	199 445,24	158 722,02	-40 723,22	
19	Przychody operacyjne	7 670,00	24 485,71	18 078,16	-6 407,55	
20	Przychody operacyjne(dofinan.szkoleń)	0,00	17 664,00	0,00	-17 664,00	
21	Przychody ze środ.trwałych (kserokopiarka)	0,00	0,00	0,00	0,00	
22	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Ogółem przychody (poz.1-21)	11 186 366,00	10 773 892,85	10 422 309,07	-351 583,78	93,17

III KOSZTY DZIAŁAŃ OPERACYJNEJ ZA 12 M-CY 2024 ROK

powierzchnia użytkowa zasobów gospodarki mieszkaniowej

70 830,24 m²

Ip	Wyszczególnienie	Plan 2024	Kwota w złotych		Różnica do ub. roku	stawki jednostk. na 1m ²	Wsk. % do planu p. 5:3	Uwagi
			31.12.2023	31.12.2024				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Wynagrodzenia osobowe	1 135 142,00	1 039 431,44	1 138 646,59	99 215,15	1,34	100,31	
2	Wynagrodzenia bezosobowe	187 057,20	145 284,00	173 967,20	28 683,20	0,20	93,00	
3	Składki ZUS	237 000,00	208 643,66	232 082,07	23 438,41	0,27	97,92	
4	Fund. świadc. socjaln.	32 030,00	23 696,92	31 958,67	8 261,75	0,04	99,78	
5	Materiały biurowe	8 000,00	9 013,03	10 025,31	1 012,28	0,01	125,32	
6	Materiały do remontów i konserwacji	65 000,00	76 868,35	90 245,60	13 377,25	0,11	138,84	
7	Energia elektryczna	59 000,00	44 655,44	35 781,96	-8 873,48	0,04	60,65	
8	Sprzątanie terenów osiedlowych	320 040,00	300 996,90	319 971,24	18 974,34	0,38	99,98	
9	Usługi bankowe	14 000,00	13 970,48	14 559,02	588,54	0,02	103,99	
10	Amortyzacja	4 600,00	6 964,85	5 775,62	-1 189,23	0,01	125,56	
11	Wydatki na BHP	10 000,00	11 163,48	12 436,12	1 272,64	0,01	124,36	
12	Ubezpieczenia majątkowe	51 150,00	51 122,38	51 304,69	182,31	0,06	100,30	
13	Delegacje i ryczałty	7 900,00	7 396,46	9 085,96	1 689,50	0,01	115,01	
14	Usługi telefoniczne	5 400,00	4 860,07	5 153,81	293,74	0,01	95,44	
15	Usługi kominiarskie	54 700,00	23 763,60	62 877,60	39 114,00	0,07	114,95	
16	Usługi RODO	6 000,00	0,00	6 000,00	6 000,00	0,01	100,00	
17	Utrzym. placów zabaw i zieleni	9 000,00	7 612,30	13 264,08	5 651,78	0,02	147,38	
18	Szkolenia	10 000,00	7 512,22	8 012,67	500,45	0,01	80,13	
19	Składki Reg. Zw. Rewizyjnego	4 100,00	3 755,00	4 491,92	736,92	0,01	109,56	
20	Lustracja, bad. bilansu	0,00	17 024,40	0,00	-17 024,40	0,00	0,00	
21	Koszty opłat sądowych	400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
22	Koszty zw. z odręb. własnością	600,00	590,00	623,00	33,00	0,00	103,83	
23	Deratyzacja, dezynsekcja	2 000,00	5 166,90	6 993,36	1 826,46	0,01	349,67	
24	Pozostałe usługi obce	60 770,00	59 092,99	63 601,72	4 508,73	0,07	104,66	
25	Odczyty wodom+opł.abonam.	4 000,00	16 257,25	12 699,76	-3 557,49	0,01	317,49	
26	K-ty utrzym.biura (CO, energia, woda)	48 800,00	45 963,99	36 155,40	-9 808,59	0,04	74,09	
27	Pozostałe koszty i usługi niemater.	17 854,00	19 708,39	16 544,56	-3 163,83	0,02	92,67	
28	Przegląd budynków (roczny i 5-letni)	25 800,00	3 275,84	24 287,57	21 011,73	0,03	94,14	
29	Przegląd budynków (instal. gazowa)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
30	Świadectwo charakteryst.energet.	0,00	58 584,90	0,00	-58 584,90	0,00	0,00	
I	Razem eksploatacja	2 380 343,20	2 212 375,24	2 386 545,50	174 170,26	2,81	100,26	
	Koszty zarządu przypad. na lok. użyt.	-102 380,00	-69 459,99	-75 806,26	-6 346,27	-0,09	74,04	
I	RAZEM EKSPLOATACJA LOK.MIESZK.	2 277 963,20	2 142 915,25	2 310 739,24	167 823,99	2,72	101,44	
1	Koszty zarządu przypad. na lok. użyt.	102 380,00	69 459,99	75 806,26	6 346,27		74,04	
2	Amortyzacja lokali użytkowych	38 240,00	39 076,89	39 076,89	0,00		102,19	
3	Remonty lokali użytkowych	100 000,00	66 641,29	128 593,32	61 952,03		128,59	
4	Usługi bankowe lokali użytkowych	400,00	242,43	309,09	66,66		77,27	
5	Ubezpieczenia lokali użytkowych	2 850,00	2 804,97	2 857,64	52,67		100,27	
6	Usługi kominiarskie lokali użytkowych	0,00	0,00	1 356,60	1 356,60		0,00	
7	Odczyty wodomierzy lokali użyt.	100,00	154,28	78,46	-75,82		78,46	
8	Przegląd budynków (instal. gazowa)	800,00	800,00	0,00	-800,00		0,00	
9	Przegląd budynków (roczny i 5-letni)	750,00	350,00	747,60	397,60		99,68	
10	Ogłoszenia na wynajem lok. uż.	300,00	266,31	52,02	-214,29		17,34	
11	Pozostałe koszty lok. użytkowych	200,00	33,74	1 502,85	1 469,11		751,43	
12	Dzierżawa altany śmietnikowej	1 290,00	542,10	1 289,88	747,78		99,99	
	Razem koszty lokali użytkowych	247 310,00	180 372,00	251 670,61	71 298,61		101,76	
II	Fundusz remontowy	993 011,00	923 403,96	985 461,63	62 057,67	1,16	99,24	
	Zaliczka na legal. wodomierzy	29 304,00	28 780,00	29 445,00	665,00	1zł/szl.	100,48	
	RAZEM EKSPLOAT+FUND.REM.	3 547 588,20	3 275 471,21	3 577 316,48	301 845,27		100,84	
1	Koszty dostawy wody	464 800,00	450 133,44	532 957,02	82 823,58		114,66	
2	Koszty odprowadzenia ścieków	957 200,00	932 508,31	1 128 506,94	195 998,63		117,90	
3	Wywóz nieczystości stałych	959 174,00	818 229,50	967 606,00	149 376,50		100,88	
4	Energia elektryczna lok. użyt.	63 000,00	54 138,21	63 327,91	9 189,70		100,52	
5	Sprzątanie klatek schodowych	266 880,00	260 804,90	270 171,00	9 366,10		101,23	
6	Opłata za korespondencję	2 410,00	2 226,90	2 299,40	72,50		95,41	
7	Podatek od nieruchomości	170 295,00	148 933,91	169 968,23	21 034,32		99,81	
8	Koszty energii cieplnej	4 542 000,00	4 546 032,33	3 578 624,78	-967 407,55		78,79	
	RAZEM koszty za media (poz.1-6)	7 425 759,00	7 213 007,50	6 713 461,28	-499 546,22		90,41	
III	OGÓŁEM EKSPLOATACJA PODST.	10 973 347,20	10 488 478,71	10 290 777,76	-197 700,95		93,78	
1	Odprzedaż materiałów i usług	400,00	12 507,38	7 203,86	-5 303,52			
	RAZEM KOSZTY DZIAŁ. OPERACYJNEJ	10 973 747,20	10 500 986,09	10 297 981,62	-203 004,47		93,84	
2	Koszty operacyjne	3 000,00	34 663,90	19 865,25	-14 798,65			
3	koszty operacyjne (dofin.unijne)	0,00	0,00	0,00	0,00			
4	K-ty środ.trwał.	0,00	0,00	0,00	0,00			
5	K-ty finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00			
6	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00			
	OGÓŁEM KOSZTY SM	10 976 747,20	10 535 649,99	10 317 846,87	-217 803,12		94,00	

WYNIK FINANSOWY OGÓŁEM ZA 2024 ROK

Wyszczególnienie	Plan 2024	31.12.2023	31.12.2024	Różnica do ub. roku	Wsk.% do planu p. 4:2
1	2	3	4	5	6
Różnica przychodów nad kosztami (nadwyżka/niedobór)	209 618,80	238 242,86	104 462,20	-133 780,66	
Wynik na GZM	-498 286,60	-485 857,31	-482 604,87	3 252,44	96,85
Wynik na pozostałej działalności gospodarczej -brutto	707 905,40	724 100,17	587 067,07	-137 033,10	82,93
- minus podatek dochodowy CIT-8 -19%	130 368,00	120 257,00	91 667,00	-28 590,00	
Wynik na pozostałej działalności gospodarczej -netto	577 537,40	603 843,17	495 400,07	-108 443,10	85,778

- koszt eksploatacji podstawowej na 1m² za 2024 rok wyniósł: I-IX X-XII
 $2.310.739,24 : 70.830,24 \text{ m}^2 : 12 \text{ m-cy} = 2,72 \text{ zł/m}^2 \quad 2,72 \text{ zł/m}^2$
- stawka eksploatacyjna w opłatach czynszowych wynosi: $= 2,10 \text{ zł/m}^2 \quad 2,40 \text{ zł/m}^2$
- Różnica w opłatach** $0,62 \text{ zł/m}^2 \quad 0,32 \text{ zł/m}^2$

IV. CENTRALNE OGRZEWANIE , CIEPŁA WODA ZA 2024 ROK

ROZLICZENIE CO I CW ZA ROK 2024

Miasto	Ilość		Przychody zaksięgowane	Koszty FK	Różnica	
	CO m ²	CW m ³				
RAZEM ŁOBEZ	58 093,80	17 567,597	4 286 710,16	3 044 396,40	1 242 313,76	
RAZEM WĘGORZYNO	4 780,09	1 667,921	326 931,55	330 145,79	-3 214,24	
RAZEM RESKO	1 891,60	861,063	136 607,36	143 262,41	-6 655,05	
CO KOREKTA LOK. UŻYTK. UB. ROK	0,00	0,000	42 986,46	42 986,46	0,00	
Ogółem Spółdzielnia	64 765,49	20 096,581	4 793 235,53	3 560 791,06	1 232 444,47	

Średnia odpłatność lokatorów za energię cieplną w 2024 roku w poszczególnych miastach wyniosła:

ZESTAWIENIE WYSOKOŚCI STAWEK OPŁAT ZA ENERGIĘ CIEPLNĄ W 2024 ROKU

L.p.	Adres	LOKALE MIESZKALNE																		
		CO					CCW													
		wysokość zaliczki		koszt m² I-XII	różnica stawki		wysokość zaliczki						koszt m³		różnica stawki					
		I-VI	VII-XII		I-VI	VII-XII	I-VI	VII-VIII	IX-XII	opłata stała I-VI	opłata stała VII-VIII	opłata stała IX-XII	I-XII	opłata stała I-XII	I-VII		VIII-XII	opłata stała I-VII		opłata stała VIII-XII
Ł O B E Z																				
1	Kościuszki 1-3	5,30		3,58	1,72				26,00			14,00	20,49	40,09			5,51			-26,09
2	Kościuszki 4	5,65		3,33	2,32															
3	Kościuszki 5	5,80		4,10	1,70		22,00			12,00			15,58	12,31	6,42			-0,31		
4	Murarska 1-2	5,60		3,95	1,65		26,00			14,00			11,26	6,04	14,74			7,96		
5	Murarska 8-10	6,00	5,50	3,56	2,44	1,94	26,00			14,00			18,49	18,40	7,51			-4,40		
6	Bema 1-2	6,50	5,50	4,52	1,98	0,98														
7	Bema 3-5	6,50	5,50	4,39	2,11	1,11														
8	Bema 7-8A	5,30		3,71	1,59		26,00			14,00			14,87	14,83	11,13			-0,83		
9	Mickiewicza 6-8	4,70		3,31	1,39		26,00			14,00			16,45	13,16	9,55			0,84		
10	Kom. Paryskiej 3-5	6,10	5,80	4,32	1,78	1,48	26,00			13,00			16,29	14,85	9,71			-1,85		
11	Kom. Paryskiej 6-7A	6,00		4,22	1,78		22,00			13,00			13,25	13,37	8,75			-0,37		
12	Kom. Paryskiej 9-11	5,60		3,84	1,76		24,00			13,00			13,37	13,59	10,63			-0,59		
13	Kom. Paryskiej 12-14	5,50		3,95	1,55		24,00			16,00			12,01	13,82	11,99			2,18		
14	Kom. Paryskiej 15-17	6,00	5,80	4,31	1,69	1,49	24,00			13,00			15,49	15,81	8,51			-2,81		
15	Kom. Paryskiej 18-20	5,80		4,16	1,64		24,00			15,00			14,08	14,57	9,92			0,43		
16	Ogorodwa 4-4E	5,40		3,84	1,56		22,00			14,00			14,02	17,02	7,98			-3,02		
17	Niep.36-38 Ogr.5-5B	5,50		4,28	1,22		39,00			16,00			27,53	14,70	11,47			1,30		
18	Okopowa 18-26	5,90		4,24	1,66		22,00			13,00			13,99	14,35	8,01			-1,35		
19	Niepodległości 10-18	6,10	5,50	3,92	2,18	1,58	26,00			14,00			16,52	15,31	9,48			-1,31		
20	Budowlana 7-9	6,20	5,60	4,75	1,45	0,85														
21	Budowlana 11-14	5,20		3,81	1,39		22,00			14,00			12,94	13,69	9,06			0,31		
22	Szkołna 9-12	5,40		3,86	1,54		22,00			13,00			13,55	13,53	8,45			-0,53		
23	Orzeszkowej 1-1D	5,20		4,45	0,75		26,00			14,00			12,47	16,52	13,53			-2,52		
24	Orzeszkowej 2-2E	5,90		4,34	1,56															
25	Orzeszkowej 3-3D	5,30		3,99	1,31															
26	Orzeszkowej 4-4F	5,20		4,04	1,16															
27	Orzeszkowej 5-5A	5,30		4,29	1,01															
28	Orzeszkowej 8-8C	3,40-6,00		1,60-3,98			21,00			17,00			10,84	16,29	10,16			0,71		
29	Orzeszkowej 9-9C	3,50-5,80		2,13-3,85			21,00			17,00			12,37	15,94	8,63			1,06		
R E S K O																				
1	Borków 6-14	4,50	5,20	5,36	-0,86	-0,16	24,00			12,00	13,00		19,43	10,59	4,57			1,41	2,41	
W Ę G O R Z Y N O																				
1	Kopernika 12-12A-12B	4,40	5,00	4,69	-0,29	0,31	22,00	25,00	11,00	12,00		28,31	12,09	-6,31	-3,31		-1,09	-0,09		
2	Kopernika 14-15-16-17	4,80	5,20	4,67	0,13	0,53	22,00	25,00	11,00	12,00		25,11	10,94	-3,11	-0,11		0,06	1,06		
3	Jagiellońska 12-12A	4,90	5,40	5,20	-0,30	0,20	22,00	25,00	11,00	12,00		36,90	12,47	-14,90	-11,90		-1,47	-0,47		
4	Os. Słoneczne 26-28	4,00	4,60	4,33	-0,33	0,27	22,00	25,00	10,00	12,00		30,98	16,84	-8,98	-5,98		-6,84	-4,84		

V. FUNDUSZ REMONTOWY I KONSERWACJE w 2024R.

Fundusz remontowy tworzy się w ramach kosztów działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Ewidencja przychodów i kosztów funduszu remontowego prowadzona jest odrębnie dla każdej nieruchomości budynkowej. Niewykorzystany w ciągu roku fundusz remontowy przechodzi na rok następny.

Lp	Wyszczególnienie	OGÓŁEM	ŁOBEZ	WĘGORZYNO	RESKO
	pow.użytkowa m ²	70 830,24	54 609,66	5 158,90	11 061,68
	BO 01.01.2024 r.	1 154 890,80	1 278 460,05	-57 193,74	-66 375,51
I	PRZYCHODY				
1	Naliczenia czynszowe	985 461,63	693 718,92	95 551,89	196 190,82
2	wpłaty na legaliz.wodomierzy	29 445,00	23 385,00	2 868,00	3 192,00
3	zasilenie z nadwyżki bilansowej 2023	107 985,86	83 256,40	7 865,12	16 864,34
4	Fundusz dodatkowy- wejścia do klatek schod.	16 001,28	0,00	0,00	16 001,28
5	pozostałe przychody	3 560,57	0,00	0,00	3 560,57
I	RAZEM PRZYCHODY	1 142 454,34	800 360,32	106 285,01	235 809,01
II	WYDATKI				
1	wyk.inst.wod.kan.i c.w.	533 699,58	533 699,58	0,00	0,00
2	wymiana piwnicznej stolarki okiennej	41 981,11	4 996,13	15 541,06	21 443,92
3	wymiana posadzki w piwnicach	21 105,26	0,00	21 105,26	0,00
4	remont izolacji ściany piwnic	2 658,08	2 658,08	0,00	0,00
5	remont dachu, renowacja dachu płynną membraną	189 857,41	189 857,41	0,00	0,00
6	remont i malowanie podbitki, mycie elewacji	20 586,42	2 322,00	18 264,42	0,00
7	remont balkonów	188 930,50	185 431,30	3 499,20	0,00
8	odnowienie klatek schodowych, okładzin zewn. Schodów, kiosków wejściowych, daszków	235 305,69	16 740,00	39 519,37	179 046,32
9	remont tablic energetycznych	84 784,79	60 369,07	14 431,72	9 984,00
10	remont instalacji kanalizacji deszczowej	5 512,02	0,00	5 512,02	0,00
11	wymiana rur spustowych, pasa nadr. i rynien	87 264,00	0,00	0,00	87 264,00
12	remont kominów	8 540,50	0,00	0,00	8 540,50
13	wymiana kotła gazowego	36 180,00	0,00	36 180,00	0,00
14	rozebranie murku i utwardzenie drogi	5 000,00	0,00	5 000,00	0,00
15	wymiana przyłącza, pionu i poziomu kanalizacji	57 153,31	18 684,83	0,00	38 468,48
16	wymiana wodomierzy i ciepłomierzy	450 995,43	352 361,00	48 308,71	50 325,72
17	budowa i remont wiaty śmietnikowej	2 246,99	2 214,19	32,80	0,00
18	cięcie drzew, nasadzenia krzewów	9 189,00	8 032,80	0,00	1 156,20
19	place zabaw (wymiana piasku, remont zabawek)	15 695,85	15 695,85	0,00	0,00
20	montaż ławek i stojaków rowerowych	10 029,58	10 029,58	0,00	0,00
21	montaż i remont anteny zbiorcz., domofonów	7 176,70	4 047,00	0,00	3 129,70
II	RAZEM WYDATKI	2 013 892,22	1 407 138,82	207 394,56	399 358,84
	WYNIK (BO+I-II) 31.12.2024 r.	283 452,92	671 681,55	-158 303,29	-229 925,34

VI. ROZRACHUNKI Z TYTUŁU EKSPLOATACJI za 12 miesięcy.

ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU OPŁAT CZYNSZOWYCH				
WYNOŚI WG STANU NA 31.12.2024				
L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	DATA		RÓŻNICA
		31-12-2023	31-12-2024	KWOTA ZŁ
1.	LOKALE MIESZKALNE			
	OGÓŁEM:	347 204,55	402 136,57	54 932,02
	Łobez	266 338,19	312 757,78	46 419,59
	Węgorzyno	22 529,04	31 394,06	8 865,02
	Resko	58 337,32	57 984,73	-352,59
2.	LOKALE UŻYTKOWE			
	OGÓŁEM:	37 483,58	31 959,86	-5 523,72
	Łobez	31 275,45	30 010,57	-1 264,88
	Węgorzyno	1 377,84	32,56	-1 345,28
	Resko	4 830,29	1 916,73	-2 913,56
3.	WSKAŹNIK ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWYCH NA 31.12.2024			
	Z TYT.OPŁAT MIESZKANIOWYCH (W %)			
	OGÓŁEM:	3,63	3,86	6,34
4.	ROCZNY WYMIAR OPŁAT W OKRESIE I-XII			
	od lokali mieszkalnych	9 568 908,54	10 411 057,57	842 149,03
	od lokali użytkowych	1 193 110,67	1 186 433,43	- 6 677,24
5.	DODATKI MIESZKANIOWE WYPŁACONE CZŁONKOM			
	Z TYT.OPŁAT CZYNSZOWYCH			
		31-12-2023	31-12-2024	RÓŻNICA
	OGÓŁEM:	110 113.963,22	117 125.460,50	7 11.497,28
	Łobez	85 90.107,27	91 97.677,35	6 7.570,08
	Węgorzyno	11 9.460,31	9 7.195,94	-2 -2.264,37
	Resko	14 14.395,64	17 20.587,21	3 6.191,57

Wskaźnik zaległości w opłatach mieszkaniowych w 2023 r. wyniósł 3,63 %, a w 2024 r. 3,86 %. Odnośnie zadłużenia prowadzimy systematyczną analizę zaległości, kontaktujemy się telefonicznie i osobiście z zalegającymi członkami i najemcami lokali użytkowych. Wysyłamy wezwania do zapłaty, w trudnych przypadkach kierujemy sprawy do Sądu.

W ciągu okresu sprawozdawczego wysłano 761 SMS-ów oraz 60 wezwań o zapłatę w formie pisemnej w tym: w Łobzie –30, w Resku – 23, w Węgorzynie – 7.

Na drogę sądową wystąpiono z pozwem o zapłatę przeciwko 5 osobom, postępowanie komornicze wszczęto przeciwko 3 osobom, odbyła się 1 egzekucja z nieruchomości.

VII. Zatrudnienie w Spółdzielni Mieszkaniowej na 31.12.2024r. wynosi 11 osób.

VIII. OGÓLNA OCENA STANU FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI.

Sprawdzenia bilansu i ksiąg rachunkowych za 2024 rok dokonała Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej.

Z ustaleń Komisji wynika, że sprawozdanie finansowe za 2024 rok jest opracowane prawidłowo i przedstawia rzetelne wyniki działalności gospodarczej Spółdzielni.

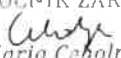
Bilans sporządzony za dzień 31.12.2024 r. po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę bilansową 12.290.244,72 zł.

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazuje:

1. niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w kwocie **-482.604,87 zł.**
2. zysk netto na pozostałej działalności gospodarczej w kwocie **495.400,07 zł.**
który proponuje się przeznaczyć na:
 - 1) pokrycie niedoboru na GZM za 2024 r **482.604,87 zł.**
 - 2) zasilenie funduszu remontowego w 2025 r. **12.795,20 zł**
 - 3) zasilenie funduszu zasobowego w 2025 r. **0,00 zł**

Wobec powyższych ustaleń wnosimy o zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2024 rok przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie.

GLÓWNY KSIĘGOWY

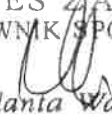
GLÓWNA KSIĘGOWA
PEŁNOMOĆNIK ZARZĄDU

mgr Maria Cicholnyk


CZŁONEK ZARZĄDU
Zdzisław Błaszczak

ZARZĄD

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. członkowsko-mieszkaniowych

mgr Katarzyna Rzepkowska

PREZES ZARZĄDU
KIEROWNIK SPÓŁDZIELNI

mgr Jolanta Wasielewska