



INFORMATOR

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LEŻAJSKU

maj 2024

Nr 12



SPÓŁDZIELNIE BUDUJĄ LEPSZY ŚWIAT

Spis treści

1. Wstęp – Szanowni Państwo.....	3
2. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku za 2023 rok	5
3. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku za rok 2023.....	8
4. Bilans 2023.....	15-16
5. Rachunek zysków i strat za 2023 rok	17

STRUKTURA WŁADZ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LEŻAJSKU

WALNE ZGROMADZENIE

- wszyscy członkowie Spółdzielni w liczbie 2248 osób

RADA NADZORCZA KADENCJA 2023-2026

Leszczak Marek – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Kida Marek – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Majewicz Kazimiera – Sekretarz Rady Nadzorczej

Czerwonka Anna – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej

Sztaba Mieczysław – Przewodniczący Komisji GZM

Cisek Jan – Członek Rady Nadzorczej

Jarosz Jerzy – Członek Rady Nadzorczej

Kloc Tomasz – Członek Rady Nadzorczej

Miazga Izabela – Członek Rady Nadzorczej

Wawrzak Ewa – Członek Rady Nadzorczej

Olechowski Stanisław – Członek Rady Nadzorczej

ZARZĄD

Antoni Sałek – Prezes Zarządu

Teresa Czapla – Z-ca Prezesa Zarządu

Jolanta Potoczna-Baran – Pełnomocnik Zarządu

Szanowni Państwo

Mieszkańcy zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Leżajsku

Czuję się zobowiązany powiadomić Państwa, że postanowiłem zakończyć pracę w naszej Spółdzielni z dniem 31 lipca 2024 r. Osiągnąłem wiek emerytalny i pragnę ten kolejny etap życia wykorzystać do realizacji tych zamierzeń, których nie mogłem spełnić pracując zawodowo. W Spółdzielni przepracowałem prawie 25 lat na stanowisku Prezesa Zarządu. Przez 4 lata zasiadałem też w Radzie Nadzorczej Spółdzielni. Pracę w Spółdzielni rozpocząłem w maju 1991 roku, a więc 33 lata temu. W roku 1997 przeszedłem do pracy w bankowości. Powróciłem w roku 2005 i pracuję do tej pory. Czasy, w których obejmowałem stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni były zupełnie inne i mierzyliśmy się z zupełnie innymi problemami niż obecnie. Były to czasy budowy nowego ładu ustrojowego, zarówno politycznego, jak i gospodarczego oraz prawnego w Polsce. Dotychczasowe struktury organizacyjne życia gospodarczego przestały istnieć i zaczęły tworzyć się nowe. Zmiany dotyczyły również spółdzielczości, która wreszcie uzyskała większą samodzielność ze wszystkimi tego konsekwencjami. A konsekwencje były mocno obciążające. Stan techniczny większości budynków był mierny. Żaden budynek nie był docieplony (oprócz kilku ścian szczytowych). Pokrycia dachów były w bardzo złym stanie, instalacje centralnego ogrzewania niesterowalne, nieopomiarowane było zużycie ciepła i wody. W latach 90. zużycie ciepła było większe o około 55% od obecnego. Zużycie wody było nieopomiarowane, w związku z czym budynki zużywały czterokrotnie więcej wody niż obecnie. Brak było utwardzonych parkingów, poza nielicznymi zatoczkami na kilka miejsc. Każdy budynek Spółdzielni posiadał zadłużenie kredytowe. Trzeba przy tym podkreślić, że na skutek galopującej inflacji oprocentowanie kredytów wynosiło nawet 70% rocznie, a niespłacone odsetki podlegały kapitalizacji (powiększały zadłużenie). Do tego wszystkiego w Spółdzielni następowały częste zmiany składów Zarządów. Z takimi i jeszcze innymi, tutaj niewymienionymi, problemami musiał się zmierzyć nowy Zarząd.

Mimo tych wszystkich problemów podjąłem się funkcji Prezesa Zarządu. Na początku określiliśmy hierarchię i kolejność spraw do pilnego załatwienia. Obrana strategia była realizowana konsekwentnie i przyniosła dobre rezultaty. Najpilniejszą sprawą było oddłużenie Spółdzielni, aby nie doszło do jej upadłości. W dość krótkim czasie udało się pospłacać prawie wszystkie kredyty. Następnie opracowany został program wieloletniej kompleksowej termomodernizacji zasobów, obejmujący docieplenie budynków, wymianę drzwi wejściowych do klatek schodowych, okien, modernizację instalacji ciepłowniczej, montaż zaworów termostatycznych i podzielników kosztów ogrzewania. Opomiarowano zużycie wody przez lokale mieszkalne i użytkowe. Zmodernizowano i zbudowano 16 parkingów, utwardzono kostką brukową wszystkie ciągi piesze, urządzono nowe place zabaw dla dzieci, nasadzono kilkaset drzew i krzewów. Utworzono spółkę SATEL dostarczającą kilkadziesiąt kanałów telewizyjnych i dostęp do Internetu. Dzięki zmianom organizacyjnym i informatyzacji pracy biurowej zmniejszono zatrudnienie z 58 etatów w latach 90. do 31 obecnie.

Tylko dłużej mieszkający zasobów spółdzielczych mogą porównać jak było kiedyś, a jak jest dzisiaj. Nowi mieszkańcy zastali stan istniejący jako naturalny i mogą mieć wiele krytycznych spostrzeżeń, np. że za mało parkingów, że nieestetyczne klatki schodowe, że gdzieś jest ładniej, lepiej, może nawet taniej. I też mają rację, bo przecież postęp w każdej dziedzinie dokonuje się z każdym rokiem, więc rosną oczekiwania.

Dzięki ciągłej dbałości o stan zasobów mieszkaniowych oraz otoczenia, a także koniunkturę na rynku nieruchomości, wartość mieszkań systematycznie rośnie. Spółdzielnia nie jest zadłużona i nie występują żadne zagrożenia dla jej funkcjonowania w najbliższych latach. Zostawiam Spółdzielnię w dobrym stanie i mam satysfakcję, że moja praca przyniosła pożytek wszystkim mieszkańcom. Dziękuję mieszkańcom za wiele lat dobrej współpracy, dziękuję członkom Rad Nadzorczych funkcjonujących w latach mojej pracy w Spółdzielni, dziękuję władzom samorządowym naszego miasta i powiatu, dziękuję przedstawicielom firm współpracujących ze Spółdzielnią, dziękuję koleżankom i kolegom z zarządów Spółdzielni Mieszkaniowych naszego województwa i władzom Podkarpackiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych za wieloletnią, owocną i przyjazną współpracę. Dziękuję wreszcie najbliższym współpracownikom, pracownikom Spółdzielni byłym i obecnym. Dzięki naszym wspólnym wysiłkom możliwa była realizacja opisanych wyżej przedsięwzięć. Życzę wszystkim wszystkiego najlepszego.

Leżajsk dnia 17.05.2024 r.

Z pozdrowieniami

Antoni Sałek

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LEŻAJSKU ZA 2023 ROK

W dniu 16 czerwca 2023 roku zakończyła się kadencja Rady Nadzorczej wybranej przez Walne Zgromadzenie w czerwcu 2017 roku, która z powodu trwania stanu epidemii przedłużyła się do 2023 roku. Kadencja trwała 6 lat zamiast 3 i została przedłużona ustawowo z powodu wprowadzenia w marcu 2020 roku stanu epidemii na terenie całego kraju. W okresie trwania epidemii obowiązywał zakaz zwoływania Walnych Zgromadzeń w Spółdzielniach Mieszkaniowych. Po odwołaniu stanu epidemii uchylone zostały przepisy art. 90 i 90a ustawy z dnia 31 marca 2020 roku o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw i przestały obowiązywać z dniem 7 września 2022 roku. Po tej dacie do zwoływania Walnych Zgromadzeń zastosowanie mają obowiązujące przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W związku z tym Zarząd Spółdzielni zobowiązany był do zwołania Walnego Zgromadzenia w terminie 6 miesięcy po zakończeniu roku obrachunkowego, co nastąpiło w dniu 16 czerwca 2023 roku. W dniu tym wybrana została przez Walne Zgromadzenie nowa Rada Nadzorcza na kadencję od dnia wyboru w 2023 roku do dnia wyboru Rady na kolejną 3 letnią kadencję w 2026 roku.

Nowa Rada Nadzorcza ukonstytuowała się w dniu 22 czerwca 2023 roku.

Od dnia wyboru Rada Nadzorcza działa w 11 – osobowym składzie.

W 2023 roku odbywały się wszystkie zaplanowane posiedzenia Rady Nadzorczej poprzedniej i obecnej kadencji.

Pracami Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej kierował Przewodniczący Rady przy pomocy Wiceprzewodniczącego i Sekretarza Rady. W strukturze Rady Nadzorczej pracowały dwie stałe komisje takie jak: Komisja Rewizyjna i Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Wszystkie posiedzenia Rady Nadzorczej oraz posiedzenia Prezydium Rady w okresie sprawozdawczym zwoływał, a następnie prowadził Przewodniczący Rady. Rada Nadzorcza jako organ nadzorujący i kontrolujący działalność Spółdzielni, dokonywała okresowych kontroli realizacji przez Zarząd Spółdzielni planów finansowo – gospodarczych, realizacji uchwał Rady Nadzorczej przestrzegania zasad gospodarki finansowej i Statutu Spółdzielni ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania praw członków Spółdzielni, podejmowania uchwał, które określały kierunki działania Spółdzielni, regulowały sprawy organizacyjno – regulaminowe, członkowsko – mieszkaniowe, finansowe, techniczno – inwestycyjne oraz remontowe.

Rada na swoich posiedzeniach dużo uwagi poświęcała sprawom bieżącym, nurtującym członków Spółdzielni, takich jak: rozliczenia mediów, wysokości opłat, usuwania awarii, gospodarki odpadami, zaległościami w opłatach itp.

Zmiana wysokości opłat wynikała wyłącznie ze stanu środków finansowych zaewidencjonowanych na „koncie” danej nieruchomości (saldo kosztów i przychodów).

W okresie objętym sprawozdaniem Rada Nadzorcza odbyła 8 posiedzeń. W tym okresie Rada Nadzorcza podjęła 12 uchwał. W posiedzeniach zawsze uczestniczyła liczba osób zapewniająca quorum, tym samym Rada Nadzorcza była władna stanowić prawo w drodze podejmowanych uchwał i zajmować wiążące stanowiska.

Do zakresu zadań realizowanych przez Prezydium Rady należało w szczególności:

1. Ustalanie propozycji planów pracy Rady Nadzorczej.
2. Wyznaczanie terminów i miejsc zwoływanych posiedzeń Rady Nadzorczej.
3. Ustalanie i zatwierdzanie tematyki obrad Rady Nadzorczej, planowanego porządku oraz wskazywanie osób do referowania poszczególnych zagadnień.
4. Zlecenie pracy Komisjom stałym w zakresie zagadnień wymagających pogłębionej analizy, wniosków i rekomendacji zadań będących przedmiotem pracy Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza wypełniała swoje zadania statutowe związane z funkcją nadzorczo – kontrolną Spółdzielni przede wszystkim poprzez:

1. Uchwalanie planu finansowo – gospodarczego.
2. Uchwalanie planu remontów i inwestycji oraz sukcesywny, stały monitoring stanu realizacji zadań zatwierdzonych w planie, w okresach sprawozdawczych.
3. Ocenę realizacji planu finansowo – ekonomicznego – ocena okresowa (kwartalna, półroczna, roczna).
4. Ocenę prawidłowości sporządzenia sprawozdania finansowego, bilansu oraz rachunku zysków i strat.
5. Ocenę wykonania zakresu prac remontowych.
6. Ocenę stanu zaległości czynszowych.
7. Uchwalenie wysokości stawek na eksploatację i na remonty za lokale mieszkalne i użytkowe oraz najem lokali.
8. Rozpatrywanie pism i wniosków członków Spółdzielni.
9. Dyskusję nad stanem zieleni, estetyką, ładem i porządkiem wewnątrz i wokół budynków.
10. Omówienie wyników lustracji Spółdzielni za lata 2020 -2022.
11. Zapoznanie się z działalnością i perspektywami rozwoju Spółki „Satel” w Leżajsku.

Z każdego posiedzenia Rady Nadzorczej sporządzany był protokół, który po odczytaniu i naniesieniu ewentualnych poprawek przyjmowano na posiedzeniu Rady. Przed posiedzeniami Rady Nadzorczej pracowały Komisje stałe, które zajmowały się sprawami wynikającymi z ich zakresu działania oraz analizowały szczegółowo sprawy, które były przedmiotem obrad Rady Nadzorczej. Tematyka poszczególnych posiedzeń Komisji, istotne spostrzeżenia, uwagi i wnioski Komisje uwzględniały w protokołach i prezentowały na posiedzeniach plenarnych Rady w celu wypracowania wspólnego, ostatecznego stanowiska.

Komisje: Rewizyjna i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowym odbyły w okresie sprawozdawczym po 4 posiedzenia.

Przedmiotem prac Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi było uczestnictwo w opracowaniu zakresu rzeczowego robót, a następnie kontrola, analiza i ocena wykonania robót finansowanych z funduszu na remonty.

Przedmiotem prac Komisji Rewizyjnej była ocena kwartalna i roczna działalności finansowej Spółdzielni, sprawdzenie sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych za 2023 rok.

Rada Nadzorcza stwierdza, że materiały przygotowywane przez Zarząd Spółdzielni na posiedzenia Rady Nadzorczej oraz współpraca z Zarządem i pracownikami Spółdzielni przebiegała bez zakłóceń i prowadziła do merytorycznego rozstrzygnięcia bieżących problemów Spółdzielni.

Podsumowując roczną działalność Zarządu i wyniki finansowe Spółdzielni Rada Nadzorcza Uchwałą NR RN/4/2024 z dnia 24.04.2024 r. postanowiła:

1. Przyjąć sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku za rok 2023.
2. Uznać, że sprawozdanie finansowe odzwierciedla wyniki działalności gospodarczej Spółdzielni za rok 2023 oraz sytuację majątkową i finansową Spółdzielni na dzień 31.12.2023 roku.
3. Uznać wykonanie planów finansowo – gospodarczych Spółdzielni za rok 2023 za prawidłowe.
4. Przedłożyć niniejsze sprawozdanie finansowe do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie.
5. Wystąpić do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku tj. Prezesowi Zarządu Spółdzielni Antoniemu Sałek i Zastępcy Prezesa Zarządu Teresie Czapla.

Rada Nadzorcza skrupulatnie monitoruje pracę Zarządu Spółdzielni i wyraża uznanie za rozważną gospodarkę finansową Spółdzielni, dzięki czemu stale utrzymuje się płynność finansowa i realizowane są skutecznie plany remontowe. Zauważalna jest systematyczna poprawa stanu technicznego i estetycznego zasobów. Zadbana jest zieleń i place zabaw dla dzieci, wyremontowane drogi, chodniki i parkingi.

Osiedla w Leżajsku i w Sokołowie Małopolskim objęte są monitoringiem wizyjnym. Działania te podnoszą bezpieczeństwo, komfort zamieszkania i wartość nieruchomości.

Rada Nadzorcza dziękuje również mieszkańcom za troskę i dbałość o wspólne mienie i estetyczny wygląd otoczenia budynków oraz zachęca do kontynuowania dbałości o wspólne mienie.

Leżajsk, dnia 24 kwietnia 2024 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Kazimiera Majewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Marek Leszczak

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LEŻAJSKU ZA ROK 2023

W 2023 roku Zarząd pracował w następującym składzie:

1. Antoni Sałek –Prezes Zarządu
2. Teresa Czapla – Zastępca Prezesa Zarządu

W roku 2023 Zarząd odbył 11 posiedzeń, podjął 34 uchwał i wydał 1 zarządzenie.

Najważniejsze sprawy rozpatrywane przez Zarząd dotyczyły:

1. Przyjęcia w poczet członków Spółdzielni 58 osób.
2. Wykreślenia z rejestru Spółdzielni 66 osób.
3. Oceny kwartalnej wykonania planów rzeczowo-finansowych.
4. Oceny stanu zaległości członków w opłatach za lokale i stanu finansowego Spółdzielni.
5. Ustalenia wysokości zaliczek za zimną i ciepłą wodę, odprowadzenie ścieków i opłaty stałej za podgrzanie wody w Sokołowie Małopolskim.
6. Zmiany naliczeń stawki opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla użytkowników lokali mieszkalnych w Leżajsku, Sokołowie Małopolskim i Grodzisku Dolnym.
7. Przygotowania planów działalności Spółdzielni.
8. Podejmowania decyzji w sprawach bieżących, gospodarczych, finansowych i organizacyjnych w Spółdzielni.

Zarząd przygotował i uczestniczył w 8 posiedzeniach Rady Nadzorczej, na których wytyczono kierunki działalności Spółdzielni oraz dokonywano oceny okresowej tej działalności.

1. Podstawowe dane charakteryzujące Spółdzielnię.

Lp.	TREŚĆ	J.m.	31.12.2022 r.	31.12.2023 r.
1	2	3	4	5
1.	Ilość budynków mieszkalnych	szt.	33	33
2.	Ilość członków	osoby	2 263	2 255
3.	Ilość mieszkań ogółem	szt.	1 873	1 873
	w tym: - lokatorskie	szt.	13	12
	- własnościowe	szt.	978	973
	- wyodrębnione	szt.	882	888
	- najem	szt.	0	0
4.	Pow. użytkowa ogółem	m ²	93 137,47	93 137,47
	- mieszkań spółdzielczych	m ²	45 744,26	45 417,10
	- mieszkań wyodrębnionych	m ²	43 294,46	43 621,62
	- lokali użytkowych	m ²	4 098,75	4 098,75
5.	Wartość budynków	zł	8 992 311,69	8 575 915,69

W roku 2023 nastąpiło zmniejszenie liczby członków Spółdzielni o 8 osób. W roku 2023 Spółdzielnia przeniosła własność lokali na 6 uprawnionych i tym samym liczba lokali wyodrębnionych wzrosła do 888. W wyniku tego oraz w wyniku umorzeń zasobów zmniejszyła się wartość majątku Spółdzielni o kwotę 416 396 zł. W niektórych budynkach znajduje się powyżej 50% mieszkań o statusie odrębnej własności. Każdy budynek stanowi odrębną nieruchomość dla której Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów i przychodów utrzymania tej nieruchomości. Z załączonej do sprawozdania ewidencji za 2023 r. wynika, że poziom kosztów i przychodów w poszczególnych nieruchomościach jest zróżnicowany (załącznik nr 1). Również koszty centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody rozliczane są odrębnie dla każdej nieruchomości.

2. Wyniki finansowe.

Wyniki finansowe działalności Spółdzielni za rok 2023 przedstawia poniższe zestawienie:

1. Wynik (niedobór przychodów nad kosztami) na gospodarce zasobami mieszkaniowymi – lokale mieszkalne	- 498 230,53 zł.
2. Wynik (nadwyżka) z eksploatacji lokali użytkowych i mienia pomniejszony o podatek dochodowy od osób prawnych	381 656,37 zł.
3. Wynik (nadwyżka) z pozostałej działalności finansowej operacyjnej (pozaczynszowej) pomniejszony o podatek dochodowy	58 129,13 zł.
4. Wynik z roku 2022 z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości	306 802,60 zł.
5. Stan środków na funduszu remontowym	708 087,50 zł.
6. Wolne środki na funduszu zasobowym	1 408 812,73 zł.
7. Stan środków finansujących bieżącą działalność (suma poz. od 1 do 6)	2 365 257,80 zł.
8. Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych	428 661,73 zł.

Powyższe dane świadczą o dobrej sytuacji finansowej Spółdzielni. Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych (niewpłacone w terminie przez użytkowników lokali) wzrosły o kwotę 160 692,12 zł. w związku z tym wskaźnik zadłużenia zwiększył się z 2,7% do 3,8%. Wzrost zadłużeń nie zagraża utrzymaniu płynności finansowej jednak świadczy o pogorszeniu sytuacji dochodowej naszych członków. Zarząd na bieżąco monitoruje stan zadłużeń i prowadzi różnorodne działania egzekucyjne, od wezwań do zapłaty poprzez kierowanie pozwów o zapłatę do sądu aż do egzekucji komorniczej włącznie.

W roku 2023 dodatki mieszkaniowe otrzymało w Leżajsku 87 osób na kwotę 234 648,05 zł, w Sokołowie Małopolskim 7 osób na kwotę 23 644,31 zł. Razem dodatki otrzymały 94 osoby na kwotę 258 292,36 zł.

3. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) i użytkowymi (załącznik nr 1).

Koszty GZM wszystkich zasobów spółdzielczych za rok 2023 wyniosły 7 766 422 zł, natomiast wpływy wyniosły 7 751 727 zł. Podatek dochodowy od osób prawnych 101 878 zł. W porównaniu do roku 2022 nastąpiło zwiększenie kosztów eksploatacji zasobów o 850 240 zł, przy równoczesnym zwiększeniu wpływów o 597 492 zł. Na tej działalności osiągnięto ujemny wynik netto w kwocie 116 574 zł, który wraz z nadwyżką na działalności GZM z roku 2022 w kwocie 306 803 zł oraz przychodami operacyjnymi netto w kwocie 58 129 zł powoduje nadwyżkę przychodów nad kosztami za rok 2023 w wysokości 248 357,57 zł.

4. Fundusz na remonty.

W roku 2023 wykonano remonty na nieruchomościach i mieniu Spółdzielni na kwotę 1 959 557 zł, co stanowi 102% kosztów planowanych. Wpływy wyniosły 1 595 908 zł, co stanowi 100% wpływów planowanych. Nadwyżka z roku poprzedniego wynosiła 1 071 737 zł.

Saldo środków na koniec 2023 roku wyniosło 708 088 zł, w tym:

- na osiedlu w Leżajsku 928 773 zł
- na osiedlu w Sokołowie - 228 792 zł
- na osiedlu w Grodzisku Dolnym 8 107 zł

Wykonano roboty na mieniu Spółdzielni na kwotę 185 230 zł, w tym:

- | | |
|--|------------|
| • remonty cząstkowe dróg i chodników na osiedlu | 7 451 zł |
| • wymiana drzwi w lokalu użytkowym przy ul. Mickiewicza 57, | 3 600 zł |
| • wymiana 2 szt. kamer | 5 904 zł |
| • czyszczenie kanalizacji deszczowej Skłodowskiej 1, | 19 151 zł |
| • czyszczenie kanalizacji deszczowej Kopernika 9, | 9 112 zł |
| • budowa chodnika poniżej skarpy przy Kop. 1
oraz od parkingu do piaskownicy, | 140 013 zł |

W ciężar funduszu remontowego nieruchomości wykonano roboty na kwotę 1 774 327 zł, w tym :

- | | |
|---|---------------|
| • zwroty za stolarkę okienną, | 3 762,00 zł |
| • ocieplenie stropodachu na budynkach, | 202 487,00 zł |
| • ocieplenie cokołów, | 35 155,00 zł |
| • remonty balkonów, | 719 926,00 zł |
| • remont pokrycia dachu, napr. obrób. blacharskiej, rem. kominów, | 101 680,00 zł |
| • remont pionów wod-kanal w mieszkaniach zawory c.o., c.c.w.
w piwnicach, węzła c.o. | 101 993,00 zł |
| • mycie i renowacja elewacji, | 103 240,00 zł |
| • remont posadzki w piwnicach, | 109 054,00 zł |
| • remont instalacji elektrycznej, | 397 030,00 zł |

Poniesione nakłady remontowe znacząco poprawiły stan techniczny budynków i infrastruktury osiedlowej. Przeglądy stanu technicznego zasobów mieszkaniowych infrastruktury osiedlowej wykazują w większości zadowalający stan techniczny. Napraw i wymiany wymagać będą w najbliższych latach instalacje wodociągowe, kanalizacyjne i domofonowe. Kontynuowane będą remonty płyt balkonowych. Wdrażane będą rozwiązania ograniczające koszty zużycia energii elektrycznej i ciepłej. Remonty zasobów mieszkaniowych finansowano z funduszu remontowego.

W roku 2023 zakończono przebudowę budynku przy ul. Mikołaja Kopernika 13 (budynek po spalonym przedszkolu). W roku 2024 przewidujemy montaż garaży na sprzęt do obsługi terenu osiedla w Leżajsku. Budynek wraz z placem będzie służył jako zaplecze techniczno-magazynowe do obsługi zasobów lokalowych Spółdzielni.

5. Rozliczenie zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody za rok 2023.

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty 2022 r.	Koszty 2023 r.	Zaliczki 2023 r.	Nadpłata (zaliczki-koszty)
1.	Lokale mieszkalne – Leżajsk	2 092 820,81	2 920 090,97	3 746 525,52	826 434,55
2.	Lokale mieszkalne – Sokołów	497 441,07	586 675,09	666 713,80	80 038,71
3.	Lokale mieszkalne – Grodzisko	12 873,39	29658,85	40548,12	10 889,27
4.	Lokale użytkowe- Leżajsk	54 636,19	61 420,51	61 420,51	-
	RAZEM c. o.	2 657 771,46	3 597 845,42	4 515 207,95	917 362,53

W roku 2023 wzrosły ceny zakupu energii ciepłej i gazu a także przywrócone zostały stawki podatku VAT z 5% na 23% co spowodowało że koszty c.o. i c.c.w. w 2023 roku zwiększyły się o 940 073,96 zł co stanowi wzrost o 35,37% w stosunku do kosztów z 2022 roku. Jednak dzięki zmniejszeniu zużycia ciepła o 2431 GJ i zwiększeniu wpływów z zaliczek o 748835,45 zł wystąpiły nadpłaty zaliczek nad kosztami w wysokości 917 362,53 zł. Nadpłaty zaliczek wystąpiły we wszystkich budynkach i zostały rozliczone z użytkownikami lokali.

6. TVK Satel.

Spółka została zawiązana 02.03.1993 r. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50 000,00 zł i dzieli się na 250 udziałów po 200,00 zł każdy. Spółdzielnia posiada 250 udziałów (100% wszystkich udziałów) w Spółce TVK SATEL Sp. z o.o. Zarząd Spółdzielni wypełnia funkcję Zgromadzenia Wspólników Spółki TVK SATEL. Rolę nadzorczą pełni Komisja Rewizyjna wybrana spośród członków Spółdzielni. Zatrudnienie w spółce wynosi 3 osoby.

Dane charakteryzujące spółkę

Lp.	Tytuł /opis	Stany na koniec okresów sprawozdawczych		
		31.12.2021 r.	31.12.2022 r.	31.12.2023 r.
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Suma aktywów i pasywów	394 854,47	382 102,02	407 009,98
2.	Aktywa trwałe	272 345,87	300 057,25	310 958,77
3.	Kapitał własny	301 034,08	269 326,86	298 834,68
4.	Przychody ze sprzedaży-	796 882,75	801 492,53	909 098,72
5.	Zysk netto/ strata	-5 877,63	-31 707,22	29 507,82
6.	Liczba abonentów RTV	976	957	926
7.	Liczba abonentów int.	746	770	766
8.	Liczba abonentów int WIFI	97	70	47
9.	Liczba abonentów int.	0	0	7
10.	Liczba abonentów PTS	43	38	32

Jak widać nastąpił spadek ilości abonentów sieci RTV (31 osób). Trudno rywalizować w tej materii z darmową telewizją naziemną. Dodatkowo na lokalnym osiedlu usługi RTV i dostarczania internetu świadczą operatorzy konkurencyjni (np. ORANGE, Voice Net, PlaY). Należy wziąć także pod uwagę fakt, że standardowa telewizja kablowa jest wypierana przez telewizję interaktywną (Netflix, Disney, HBO GO, PlayerTV). Pomimo tego TVK Satel sp. z o.o. nadal utrzymuje wysoki udział w rynku. Na lokalnym osiedlu znajduje się 2063 mieszkań (w tym 1616 zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową). Oznacza to, iż udział w rynku wynosi 44,89%. W wyliczeniu tym nie uwzględniono faktu, iż wiele mieszkań na osiedlu jest niezamieszkałych.

Na dzień 31.12.2023 r. spółka osiągnęła zysk w kwocie 29 507,82 zł. Spółka posiada środki na bieżące wydatki i jest wypłacalna. Dalsze funkcjonowanie wymusza jednak konieczność modernizacji istniejących sieci i urządzeń, aby nadążyć za zmieniającym się postępem technologicznym w tej dziedzinie i oczekiwaniami abonentów.

7. Zakończenie.

Rok 2023 był kolejnym dobrym okresem w działalności Spółdzielni. Wynik finansowy na całokształcie działalności Spółdzielni za rok 2023 wynosi 439 785,50 zł. Spółdzielnia posiada wolne środki obrotowe które zapewniają jej bezpieczną płynność finansową. Spółdzielnia terminowo realizuje wszystkie swoje zobowiązania i nie jest zadłużona. Niestety wystąpiły bardzo niepokojące procesy ekonomiczne które miały i będą mieć w przyszłości coraz większy wpływ na sytuację majątkową naszych członków i ich zdolność do terminowego regulowania zobowiązań. Wzrosły znacząco koszty utrzymania mieszkań w tym szczególnie energii ciepłej, elektrycznej, gazu, usług remontowych, materiałów i robocizny. Wzrost tych kosztów automatycznie przekłada się na wzrost opłat za użytkowanie lokali. Równocześnie wysoka inflacja za lata 2022, 2023 spowodowała spadek realnych dochodów mieszkańców co znalazło odzwierciedlenie we wzroście zadłużeń mieszkańców z tytułu opłat za użytkowanie lokali.

W roku 2023 przeprowadzonych zostało wiele prac poprawiających stan techniczny naszych zasobów dzięki czemu wzrosło bezpieczeństwo i komfort zamieszkania. Do tych prac należy zaliczyć: docieplenia stropodachów, remonty balkonów, remonty instalacji elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej, wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych, remonty pokrycia dachu, mycie i renowacja elewacji i wiele innych robót. Dzięki systematycznym remontom stan techniczny zasobów mieszkaniowych i infrastruktury technicznej jest na dobrym poziomie chociaż niektóre instalacje i części budynków wymagają dalszej modernizacji. W roku 2023 zakończono przebudowę budynku po spalonym przedszkolu (obecny nr administracyjny ul. Mikołaja Kopernika 13).

Zarząd posiada wizję dalszego rozwoju działalności Spółdzielni na kolejne lata. Zarząd dziękuje członkom Rady Nadzorczej za duże zaangażowanie i poświęcenie własnego czasu dla dobra wszystkich członków Spółdzielni. Docenia też duży wkład niektórych członków Spółdzielni w poprawę estetyki otoczenia i dbałość o stan wspólnego mienia. Zarząd dziękuje wszystkim członkom za regularne wnoszenie wymaganych opłat i życzy wszystkim pomyślności i dobrej sytuacji materialnej.

Leżajsk, 26.03.2024 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej

w Leżajsku

Załącznik nr 1

Zestawienie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) za 2023 rok

Nr bud.	Budynek przy ulicy	Powierzchnia mieszkalna w m ²	Nadwyżka / niedobór za 2022 r. w zł	Wpływy z naliczeń w zł		Pożytki w zł		Koszty w zł		Nadwyżka /niedobór na GZM na dzień 31.12.2023 r. w zł
				Wykonanie 2023	5.	Dochód netto	6.	Wykonanie 2023	7.	
1.	2.	3.	4.	5.		6.		7.		8=4+5+6-7
1	Kopernika 1	3 213,50	16 914,02	240 522,65	13 847,80	270 342,70	941,77			
2	Kopernika 2	3 176,50	12 271,26	225 522,39	12 988,93	253 126,86	-2 344,28			
3	Kopernika 3	2 678,50	8 131,61	206 551,76	10 890,46	221 540,25	4 033,58			
4	Kopernika 4	3 041,50	4 237,20	251 197,07	12 362,62	267 774,22	22,67			
5	Kopernika 6	3 068,92	13 775,68	234 705,93	12 725,39	249 652,13	11 554,87			
6	Kopernika 7	3 202,00	-3 787,05	255 708,49	13 018,95	262 476,72	2 463,67			
7	Kopernika 9	3 333,00	-397,49	272 339,25	13 551,58	286 539,16	-1 045,82			
8	Kopernika 11	2 225,00	12 069,25	164 222,35	9 263,14	172 843,40	12 711,34			
9	Mickiewicza 57	2 383,68	-11 854,82	176 031,96	14 584,15	184 437,29	-5 676,00			
10	Mickiewicza 63	3 072,00	3 021,16	225 812,76	12 490,38	228 303,38	13 020,92			
11	Br. Sniadeckich 2	5 348,40	25 797,56	408 081,41	21 745,96	442 938,91	12 686,02			
12	Br. Sniadeckich 4	4 280,31	14 197,21	322 827,60	20 728,45	363 270,79	-5 517,53			
13	Br. Sniadeckich 6	4 250,60	-9 883,54	339 553,06	17 282,43	357 544,30	-10 592,35			
14	Kołątaja 1	1 380,50	3 730,19	91 277,28	5 612,95	100 681,73	-61,31			
15	Kołątaja 1A	1 061,40	-14,89	80 576,57	4 315,53	84 377,72	499,49			
16	Kołątaja 3	2 235,50	7 630,97	174 391,24	9 089,28	176 390,11	14 721,38			
17	Kołątaja 5	1 108,90	1 441,78	83 291,50	6 350,69	90 248,84	835,13			
18	Kołątaja 6	2 189,00	8 865,16	155 158,21	9 600,44	178 242,41	-4 618,60			
19	Kołątaja 8	1 108,95	-640,82	88 490,83	4 508,86	98 519,26	6 160,39			
20	Kołątaja 10	2 229,30	1 470,07	175 070,48	9 064,07	175 160,40	10 444,22			
21	Staszica 2	2 235,50	13 253,23	149 493,84	9 089,28	156 302,78	15 533,57			
22	Staszica 4	2 235,50	8 243,16	161 432,77	9 089,28	164 964,25	13 800,96			
23	Staszica 8	1 117,75	997,04	74 772,84	4 544,64	80 284,98	29,54			
24	Mi. C. Skłodowskiej 1	3 829,41	45 525,11	246 799,54	21 098,23	272 558,22	40 864,66			
25	M. C. Skłodowskiej 3	1 760,85	10,30	129 109,43	7 159,41	138 327,53	-2 048,39			
26	Mi. C. Skłodowskiej 5	4 219,10	28 738,58	277 773,95	17 088,06	305 873,85	17 726,74			
27	M. C. Skłodowskiej 7	2 926,45	9 612,04	204 818,29	11 898,60	225 741,91	587,02			
28	Mi. C. Skłodowskiej 9	2 347,80	13 274,86	167 856,55	9 545,87	191 150,08	-472,80			
	Leżajsk	75 259,82	226 628,83	5 583 390,00	323 535,43	5 999 614,18	133 940,08			
29	Pileckich 1	3 280,50	13 962,86	253 254,97	13 266,62	274 951,81	5 532,64			
30	Pileckich 2	3 280,50	13 165,67	235 186,39	13 266,62	261 346,69	271,99			
31	Pileckich 3	3 179,05	25 398,29	316 727,73	15 237,73	330 176,12	27 207,72			
32	Pileckich 4	3 179,05	18 694,41	310 467,95	12 854,14	329 386,65	12 629,85			
	Sokołów Mfp.	12 919,10	71 221,23	1 115 657,13	54 625,11	1 195 861,27	45 642,20			
33	Grodzisko Dolne	859,80	8 952,54	48 566,36	3 495,83	50 368,57	10 646,16			
	RAZEM ZASOBY	89 038,72	306 802,60	6 747 613,49	381 656,37	7 245 844,02	190 228,44			
	Lokale użytkowe		1 004 113,04			520 578,39				
	RAZEM		7 751 726,53		7 766 422,41					

Leżajsk, dnia 26.03.2024 r.

Główna księgowa: Agnieszka Bzdorń

Prezes Zarządu: Antoni Salek
Z-ca Prezesa Zarządu: Teresa Czajla
Zarząd

miejscowość, data

podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Leżajsku ul.Kołątaja 1B		BILANS		SM W LEŻAJSKU	
AKTYWA	stan sald w zł na koniec		PASywa	stan sald w zł na koniec	
	bieżącego roku obrotowego	porzedniego roku obrotowego		bieżącego roku obrotowego	porzedniego roku obrotowego
	2023	2022		2023	2022
	1	2		1	2
A. AKTYWA TRWAŁE	12 650 386,31	12 735 391,21	A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	12 880 668,79	14 199 878,80
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	957,00	I. Fundusz podstawowy	6 364 608,13	6 667 594,10
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			1. Fundusz udziałowy	90 234,25	97 121,07
2. Wartość firmy			2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	203 426,88	222 668,03
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	957,00	3. Fundusz wkładów budowlanych	6 070 947,00	6 347 805,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne					
II. Rzeczowe aktywa trwałe	12 600 236,31	12 684 284,21			
1. Środki trwałe	10 681 750,50	11 176 942,66			
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytk. gruntu)	1 728 246,62	1 742 659,75	II. Fundusz zasobowy	6 076 275,16	5 946 156,36
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 575 915,69	8 992 311,69	III. Fundusz z aktualizacji wyceny		
c) urządzenia techniczne i maszyny	247 572,04	314 523,07	. z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
d) środki transportu	0,00	0,00			
e) inne środki trwałe	130 016,15	127 448,15	IV. Pozostałe (kapitały) fundusze rezerwowe		
2. Środki trwałe w budowie	1 918 485,81	1 507 341,55	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		1 184 205,46
3. Zaliczki na na środki trwałe w budowie		0,00	VI. Zysk (strata) netto	439 785,50	401 922,88
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
1. Od jednostek powiązanych					
2. Od poz. jed. w któr jedn. posiada zaang. w kapitale	0,00	0,00			
3. Od pozostałych jednostek (odsetki budżetowe)					
IV. Inwestycje długoterminowe	50 150,00	50 150,00			
1. Nieruchomości					
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	50 150,00	50 150,00			
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00			
. udziały lub akcje					
. inne papiery wartościowe					
. udzielone pożyczki					
. inne długoterminowe aktywa finansowe					
b) w poz. jednost. w któr jedn. posiada zaang. w kapitale	50 000,00	50 000,00			
. udziały lub akcje	50 000,00	50 000,00			
. inne papiery wartościowe					
. udzielone pożyczki					
. inne długoterminowe aktywa finansowe					
c) w pozostałych jednostkach	150,00	150,00			
. udziały lub akcje	150,00	150,00			
. inne papiery wartościowe					
. udzielone pożyczki					
. inne długoterminowe aktywa finansowe					
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	3 803 863,25	3 510 889,91
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			I. Rezerwy na zobowiązania	68 421,47	74 343,47
2. Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe			1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochod.		
			2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	68 421,47	74 343,47
			. długoterminowa	68 421,47	74 343,47
			. krótkoterminowa		
			3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
			. długoterminowe		
			. krótkoterminowe		
B. AKTYWA OBROTOWE	4 034 145,73	4 975 377,50	II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
I. Zapasy	62 835,92	66 562,36	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
1. Materiały	62 835,92	66 562,36	2. Wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkcja w toku			3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
3. Produkty gotowe					
4. Towary					
5. Zaliczki na dostawy i usługi					
II. Należności krótkoterminowe	433 144,54	297 035,48			
1. Należności od jednostek powiązanych		0,00			
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:		0,00			
. do 12 miesięcy					
. powyżej 12 miesięcy					
b) inne					

2. Należności od poz. jedn. w któr jedn. posiada zaangaż. w kapitale	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartości.		
. do 12 miesięcy			c) inne zobowiązania finansowe		
. powyżej 12 miesięcy			d) zobowiązania wekslowe		
b) inne			e) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	433 144,54	297 035,48	III. Zobowiązania krótkoterminowe	3 673 769,39	3 436 546,44
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	429 281,88	296 046,32	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
. do 12 miesięcy, w tym:	315 731,30	172 763,76	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności :	0,00	0,00
. od osób uprawnionych			. do 12 miesięcy		
. powyżej 12 miesięcy, w tym:	113 550,58	123 282,56	. powyżej 12 miesięcy		
od osób uprawnionych			b) inne		
b) z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezpie. społ. i zdrowot. oraz innych tytułów publicznoprawnych	3 094,80	424,84	2. Wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
c) inne	767,86	564,32	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności :	0,00	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej			. do 12 miesięcy		
III. Inwestycje krótkoterminowe	2 713 491,62	3 270 347,70	. powyżej 12 miesięcy		
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 713 491,62	3 270 347,70	b) inne		
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	3. Wobec pozostałych jednostek	2 477 669,79	2 152 203,50
. udziały lub akcje . udziały lub akcje			a) kredyty i pożyczki		
. inne papiery wartościowe			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartości.		
. udzielone pożyczki . udzielone pożyczki			c) inne zobowiązania finansowe		
. inne krótkoterminowe aktywa finansowe			d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności :	2 189 318,93	1 964 056,63
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	. do 12 miesięcy	2 189 318,93	1 964 056,63
. udziały lub akcje . udziały lub akcje			. powyżej 12 miesięcy		
. inne papiery wartościowe			e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
. udzielone pożyczki . udzielone pożyczki			f) zobowiązania wekslowe		
. inne krótkoterminowe aktywa finansowe			g)z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno -prawnych	55 853,04	10 485,92
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 713 491,62	3 270 347,70	h) z tytułu wynagrodzeń		
. środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 705 578,27	3 262 513,00	i) inne	232 497,82	177 660,95
. inne środki pieniężne	7 913,35	7 834,70	4. Fundusze specjalne	1 196 099,60	1 284 342,94
. inne aktywa pieniężne			a) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	982,91	3 940,88
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	b) fundusz remontowy (+)	1 195 116,69	1 280 402,06
			IV. Rozliczenia międzyokresowe	61 672,39	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	824 673,65	1 341 431,96	1. Ujemna wartość firmy		
1. Niedobór z eksploatacji i utrż. nieruchomości GZM	253 100,32	1 062 236,96	2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruch.	61 672,39	
2. Fundusz. remontowy (-)	487 029,19	208 665,44	3. Inne rozliczenia międzyokresowe		
3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	84 544,14	70 529,56	. długoterminowe		
C. Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy			. krótkoterminowe		
D. Udziały/ akcje własne	0,00	0,00			
AKTYWA RAZEM	16 684 532,04	17 710 768,71	PASYWA RAZEM	16 684 532,04	17 710 768,71

Leżajsk dnia 26.03.2024 rok
miejsowość, data

Główna księgową
Agnieszka Bzdóń
podpis osoby, której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

Prezes Zarządu: Antoni Salek
Z-ca Prezesa Zarządu: Teresa Czaplą
ZARZĄD

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od dnia 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Wariant porównawczy

NR	Treść	za rok 2023	za rok 2022
		bieżący	poprzedni
	0	1	2
A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM	11 427 570,77	9 874 542,20
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	11 349 579,41	9 812 006,49
	a) z opłat	10 284 045,86	8 882 507,76
	b) z działalności własnej	1 065 533,55	929 498,73
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie -wartość dodatnia, zmniejszenie-wartość ujemna), z tego:	19 936,58	20 548,16
	- nadwyżka/ niedobór z roku poprzedniego na GZM		
	- nadwyżka/ niedobór z roku bieżącego na GZM		
	- zysk z roku poprzedniego przekazany na GZM		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	56 463,69	39 756,83
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 591,09	2 230,72
B	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	11 442 266,65	9 636 489,73
I	Amortyzacja	140 413,17	147 472,57
II	Zużycie materiałów i energii	5 187 189,08	4 030 025,30
III	Usługi obce	333 503,95	191 575,87
IV	Podatki i opłaty, w tym	1 469 808,15	1 348 048,30
	- podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	2 169 030,46	1 960 254,32
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	433 968,77	394 704,54
	- emerytalne	196 322,53	177 323,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 706 761,98	1 562 178,11
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 591,09	2 230,72
IX	Razem koszty rodzajowe, z tego:	11 364 275,29	9 573 954,02
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	10 782 276,39	9 083 208,18
	b) z działalności własnej	581 998,90	490 745,84
C	ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-14 695,88	238 052,47
D	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	21 025,18	3 247,02
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	21 025,18	3 247,02
E	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	42 454,95	1 180,35
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	42 454,95	1 180,35
F	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	-36 125,65	240 119,14
G	PRZYCHODY FINANSOWE	97 173,62	62 408,32
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	97 173,62	62 408,32
	- od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	KOSZTY FINANSOWE	0,00	0,00
I	Odsetki, w tym:		
	- dla jednostek powiązanych		
II	Strata z rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		
I	ZYSK (STRATA) BRUTTO Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)	61 047,97	302 527,46
J	PODATEK DOCHODOWY	119 493,00	101 305,00
K	NADWYŻKA PRZYCHODÓW NETTO Z ROKU BIEŻĄCEGO(-) (A.I.a - B.IX.a)	0,00	0,00
L	NADWYŻKA KOSZTÓW NETTO Z ROKU BIEŻĄCEGO (+) (B.IX.a - A.I.a)	498 230,53	200 700,42
M	ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K+L)	439 785,50	401 922,88

Prezes Zarządu: Antoni Salek

Z-ca Prezesa Zarządu: Teresa Czapla

Zarząd

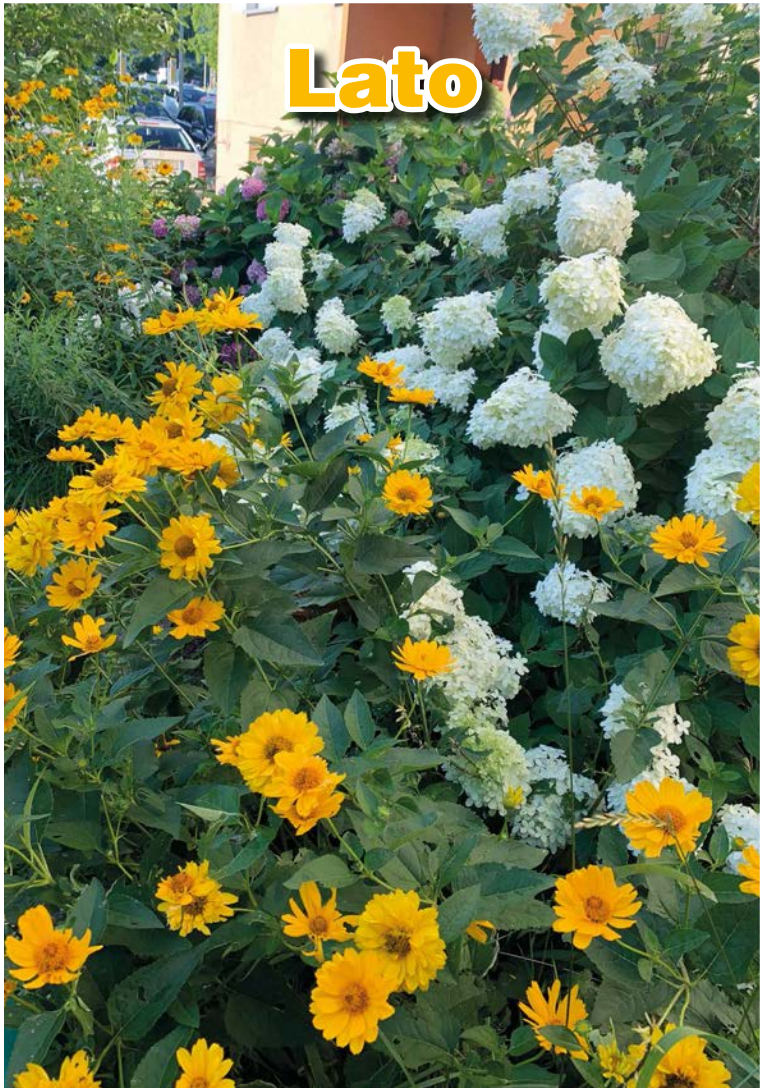
Leżajsk dnia 26.03.2024r. Główna Księgową: Agnieszka Bzdóń

Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Wiosna



Lato



Jesień



Zima





TVK Satel Sp. z o.o.

SUPER SZYBKI INTERNET TELEWIZJA CYFROWA

Promocja!!

**Dla wszystkich nowych klientów
Internet 3 miesiące gratis (umowa 12 m-cy)
Przyłącz 1,23 zł.**

INTERNET:

PAKIET START 30Mbit/10Mbit	- 30 zł
PAKIET MINI 150Mbit/20Mbit	- 46 zł
PAKIET STANDARD 400Mbit/50Mbit	- 58 zł

TELEWIZJA CYFROWA:

PAKIET MINI 60 kanałów	- 32 zł
PAKIET PODSTAWOWY 81 kanałów	- 54 zł

Zamów już dziś:

Biuro Obsługi Klienta

ul. Mickiewicza 57 tel. 17-242-86-68

pon.-pt. 8:00-16:00

www.satellezajsk.pl

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Leżajsku, ul. Kołłątaja 1B

Sekretariat: tel. 17 242 05 51, tel. 17 242 80 37, e-mail: sekretariat@smlezajsk.pl

Administracja Leżajsk: tel. 17 242 05 51 w 123

Księgowość – czynsze: tel. 17 785 16 19, tel. 17 242 05 51 w 117

Dział Techniczny: tel. 17 785 29 09, tel. 17 242 05 51 (w. 127)

zgłoszenie awarii po godz. 15:00: awarie wodno-kanalizacyjne i c.o.: 696 806 983, awarie elektryczne: 604 842 789

TVK SATEL: tel. 17 242 86 68, tel. 22 205 05 38