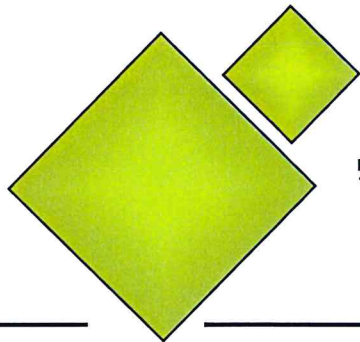




Spółdzielnia Mieszkaniowa „Sympatyczna”

94-058 Łódź, ul. Batalionów Chłopskich 4

E- mail: sekretariat@sympatyczna.eu

Załącznik Nr 1

do Sprawozdania Zarządu

za rok 2024

Działalność finansowa Spółdzielni w 2024 roku

Rok 2024 mimo kolejnych znaczących wzrostów cen nośników energii był dość pozytywnym okresem w działalności finansowej Spółdzielni.

Sytuacja ekonomiczna Spółdzielni jest stabilna. Na dzień sporządzenia sprawozdania nie występują zdarzenia, które mogłyby w jakikolwiek sposób zagrażać kontynuacji działalności gospodarczej Spółdzielni w najbliższej przyszłości.

I Sprawozdanie finansowe

Zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień 31.12.2024 r. sporządzone zostało sprawozdanie finansowe, obejmujące całokształt działalności. Sprawozdanie finansowe zostaje przedstawione do zatwierdzenia organom samorządowym Spółdzielni zgodnie z kompetencjami statutowymi.

Sprawozdanie sporządzone zgodnie z postanowieniami rozdziału 5 Ustawy o rachunkowości składa się z:

- wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- bilansu,
- rachunku zysków i strat,
- dodatkowych informacji i objaśnień.

Bilans Spółdzielni na 31.12.2024 r. zamyka się po stronie aktywów i pasywów sumą 21 559 547,48 zł.
Porównawcze dane bilansowe za rok 2024 oraz dane za rok 2023 przedstawiono w poniższych tabelach:

BILANS SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "Sympatyczna" za okres 01.01.2024 -31.12.2024 r.	Stan na koniec okresu	
	poprzedniego	bieżącego
	2023	2024
A.AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV+V)	13 578 898,39	13 125 610,18
I.Wartości niematerialne i prawne (1 do 4)	6 610,50	2 764,86
1.Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	6 610,50	2 764,86
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II.Rzeczowe aktywa trwałe (1 do 3)	13 567 092,52	13 122 845,32
1.Środki trwałe (a-e)	13 398 592,52	12 954 345,32
a)grunty(w tym prawo użytk.wieczyst.gruntu)	3 512 304,74	3 470 414,32
b)budynki,lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	9 731 152,62	9 333 461,08
c)urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d)środki transportu	95 017,68	81 289,68
e)inne środki trwałe	60 117,48	69 180,24
2.Środki trwałe w budowie	168 500,00	168 500,00
3.Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III.Należności długoterminowe (1 do 2)	5 195,37	0,00
1.Od jednostek powiązanych		
2.Od pozostałych jednostek	5 195,37	0,00
IV.Inwestycje długoterminowe (1 do 4)	0,00	0,00
1.Nieruchomości		
2.Wartości niematerialne i prawne		
3.Długoterminowe aktywa finansowe(a-b)	0,00	0,00
V.Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe(1do2)	0,00	0,00
1.Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2.Inne rozliczenia międzyokresowe		
B.AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)	7 065 695,66	8 433 937,30
I.Zapasy (1 do 5)	15 710,51	16 514,30
1.Materiały	15 710,51	16 514,30
II.Należności krótkoterminowe (1 do 2)	1 155 027,07	1 222 819,89
1.Należności od jednostek powiązanych (a-b)	0,00	0,00
2.Należności od pozostałych jednostek (a-d)	1 155 027,07	1 222 819,89
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	997 379,67	1 023 854,04
-do 12 miesięcy	997 379,67	1 023 854,04
społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 170,62	1 009,72
c)inne	38 188,02	42 435,48
d)dochodzone na drodze sądowej	118 288,76	155 520,65
III.Inwestycje krótkoterminowe (1 do 2)	5 236 568,01	6 388 964,69
1.Krótkoterminowe aktywa finansowe (a-c)	5 236 568,01	6 388 964,69
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 236 568,01	6 388 964,69
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 735 906,32	4 888 152,49
- inne środki pieniężne	1 500 661,69	1 500 812,20
2.Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV.Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	658 390,07	805 638,42
w tym: niedobory na nieruchomościach	511 780,81	496 920,00
AKTYWA RAZEM	20 644 594,05	21 559 547,48

PASywa	Stan na koniec okresu	
	poprzedniego	bieżącego
	2023	2024
A.KAPITAŁ(FUNDUSZ)WŁASNY (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX)	15 696 460,47	15 182 068,82
I.Kapitał(fundusz)podstawowy	8 747 880,54	8 409 401,07
w tym:		
a) fundusz wkładów budowlanych	8 404 825,96	8 091 066,75
b) fundusz wkładów mieszkaniowych	213 696,74	188 976,48
c) fundusz udziałowy	129 357,84	129 357,84
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy(wielkość ujemna)	0,00	0,00
III.Udziały(akcje)własne(wielkość ujemna)		
IV.Kapitał (fundusz) zapasowy	6 179 363,57	6 122 487,92
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI.Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
VII.Zysk(strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VIII.Zysk(strata) netto	769 216,36	650 179,83
IX.Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B.ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I+II+III+IV)	4 948 133,58	6 377 478,66
I.Rezerwy na zobowiązania (1 do 3)	0,00	0,00
1.Rezerwa z tyt.odroczonego podatku dochodowego		
2.Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
3.Pozostałe rezerwy		
II.Zobowiązania długoterminowe (1 do 2)	424 903,02	602 874,04
1.Wobec jednostek powiązanych		
2.Wobec pozostałych jednostek (a-d)	424 903,02	602 874,04
a) kredyty i pożyczki		
b)z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c)inne zobowiązania finansowe	424 903,02	602 874,04
d)inne		
III.Zobowiązania krótkoterminowe (1 do3)	3 371 042,07	4 204 158,79
1.Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b)inne		
2. Wobec pozostałych jednostek (a-i)	2 773 276,48	3 279 094,48
a)kredyty i pożyczki		
b)z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c)inne zobowiązania finansowe		
d)z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	1 747 597,25	1 885 708,53
- do 12 miesięcy	1 747 597,25	1 885 708,53
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy		
f) zobowiązania wekslowe		
g)z tytułu podatków,ceł,ubezpieczeń i innych świadczeń	207 010,08	246 821,38
h)z tytułu wynagrodzeń		
i) inne	818 669,15	1 146 564,57
3.Fundusze specjalne	597 765,59	925 064,31
IV.Rozliczenia międzyokresowe (1 do 2)	1 152 188,49	1 570 445,83
1.Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 152 188,49	1 570 445,83
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	1 152 188,49	1 570 445,83
w tym: nadwyżki na nieruchomościach	1 090 606,55	1 505 331,77
PASywa RAZEM	20 644 594,05	21 559 547,48

Osiągnięty wynik na podstawowej działalności operacyjnej w nieruchomościach wyniósł: **1 008 411,77 zł** i został odniesiony do rozliczenia jako nadwyżka kosztów nad przychodami na rozliczenia międzyokresowe kosztów (niedobory) oraz na przychody przyszłych okresów (nadwyżki).

Wynik na centralnym ogrzewaniu w kwocie **657 640,13 zł.** odniesiono do bezpośredniego rozliczenia z mieszkańcami, a zgodnie z zapisami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz na podstawie § 130 Statutu Spółdzielni pozostała różnica pomiędzy kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, a przychodami z opłat zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Spółdzielnia prowadzi działalność wynikową na pozostałej działalności operacyjnej i finansowej oraz na tzw. działalności gospodarczej. Osiągnięty na tej działalności wynik pomniejszony o podatek dochodowy od osób prawnych wynosi za rok 2024 **650 179,83 zł.** Kwota ta stanowi zysk bilansowy i zostanie zadysponowana na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia.

Źródłem przychodów w Spółdzielni są głównie wpływy z tytułu opłat gospodarki zasobami mieszkaniowymi. W 2024 roku przychody te wyniosły 19 290 510,00 zł.

Powyższe wpływy powiększane są o przychody uzyskiwane z wynajmu lokali użytkowych, dzierżaw terenu i pozostałej sprzedaży, które w 2024 roku stanowiły kwotę 2 250 920,86 zł. Są to przychody związane z działalnością opodatkowaną.

W roku 2024 Spółdzielnia osiągnęła dodatkowe przychody finansowe i operacyjne w wysokości **323 608,91 zł.**

Koszty finansowe i operacyjne wyniosły **502 092,50 zł.**

Dochód ten powiększony o osiągnięty w 2024 r. dochód z tzw. „działalności gospodarczej Spółdzielni” daje wynik brutto w wys. **939 972,83 zł.**

Po obowiązkowym obciążeniu go podatkiem dochodowym od osób prawnych w wys. **289 793,00 zł.** - wynik bilansowy za 2024 wynosi: **650 179,83 zł.** Kwota ta podlega dyspozycji Walnego Zgromadzenia.

Wynik na poszczególnych rodzajach przychodów i kosztów na całokształcie działalności przedstawia się następująco:

L.p.	Treść	SPRZEDAŻ OGÓŁEM	KOSZTY OGÓŁEM	WYNIK OGÓŁEM
1	Eksploracja	7 543 749,24	5 711 034,01	1 832 715,23
2	Gaz	497 232,46	537 688,49	-40 456,03
3	Centralne ogrzewanie	3 848 834,77	3 191 193,02	657 641,75
4	Ciepła woda	2 296 531,71	2 305 835,94	-9 304,23
5	Wywóz nieczystości	1 217 852,00	1 213 398,24	4 453,76
6	Podatki lokalne	786 733,09	780 987,31	5 745,78
7	Zimna woda	1 479 494,26	1 518 566,44	-39 072,18
8	Eksploracja dźwigów	167 188,92	177 112,30	-9 923,38
9	Odpis na fundusz remontowy	3 271 294,86	3 271 514,95	-220,09
10	Domofony	42 242,33	42 177,57	64,76
11	Opłata za wodomierze	262 527,01	548 955,50	-286 428,49
12	Opłata za podzielniki	103 373,94	109 471,15	-6 097,21
	Razem	21 517 054,59	19 407 934,92	2 109 119,67
12	Pozost.przychody i koszty	24 376,27	6 627,75	17 748,52
	RAZEM	21 541 430,86	19 414 562,67	2 126 868,19
13	Przychody i koszty finansowe	127 063,26	6,00	127 057,26
14	Przychody i koszty operacyjne	196 545,65	502 086,50	-305 540,85
	razem finansowe i oper.	323 608,91	502 092,50	-178 483,59
	OGÓŁEM	21 865 039,77	19 916 655,17	1 948 384,60
15	Obciążenie wyniku podatkiem			289 793,00
	S U M A na dzień 31.12.2024 r.	21 865 039,77	19 916 655,17	1 658 591,60

WYNIK NA NIERUCHOMOŚCIACH:	1 008 411,77
---------------------------------------	---------------------

WYNIK PODATKOWY:	1 525 226,95
Podatek dochodowy:	289 793,00

Różnica:	1 235 433,95
----------	---------------------

WYNIK BILANSOWY:	
1) Wynik na działalności gospodarczej (pożytek SM)	1 100 707,90
2) Wynik na pozostałej sprzedaży	17 748,52
3) Wynik na pozostałej działalności operac.i finansowej	-178 483,59

razem wynik brutto:	939 972,83
----------------------------	-------------------

4) Podatek dochodowy	289 793,00
----------------------	------------

WYNIK BILANSOWY NETTO (WYNIK DO DYSPOZYCJI WALNEGO ZGROMADZENIA)	650 179,83
---	-------------------

Porównanie sprzedaży w latach 2023 – 2024 obrazuje zestawienie:

L.p.	Treść	2023				2024			
		Sprzedaż GZM	Sprzedaż Dział.Opodat. Pożytki Nier.	Sprzedaż OPODAT. POŻYT. S.M.	SPRZEDAŻ OGÓŁEM	Sprzedaż GZM	Sprzedaż Dział.Opodat. Pożytki Nier.	Sprzedaż OPODAT. POŻYT. S.M.	SPRZEDAŻ OGÓŁEM
1	Eksploatacja	5 225 074,12	98 603,97	1 477 041,77	6 800 719,86	5 725 294,87	112 830,11	1 705 624,26	7 543 749,24
2	Gaz	528 494,27	0,00	329,31	528 823,58	496 979,86	0,00	252,60	497 232,46
3	Centralne ogrzewanie	3 306 660,48	13 529,02	124 175,50	3 444 365,00	3 709 713,82	13 804,84	125 316,11	3 848 834,77
4	Ciepła woda	1 822 293,35	627,92	14 373,28	1 837 294,55	2 276 207,41	764,36	19 559,94	2 296 531,71
5	Wywóz nieczystości	1 207 580,69	6 285,09	21 107,73	1 234 973,51	1 190 612,36	6 503,07	20 736,57	1 217 852,00
6	Podatki lokalne	536 517,67	10 485,18	167 647,41	714 650,26	577 333,45	12 358,36	197 041,28	786 733,09
7	Zimna woda	1 214 720,92	929,70	16 360,84	1 232 011,46	1 459 345,86	678,56	19 469,84	1 479 494,26
8	Eksploatacja dźwigów	163 101,56	292,62	293,10	163 687,28	166 665,83	258,94	264,15	167 188,92
9	Odpis na fundusz remontowy	2 938 483,04	0,00	0,00	2 938 483,04	3 271 294,86	0,00	0,00	3 271 294,86
10	Domofony	37 044,38	90,00	57,60	37 191,98	42 080,99	96,63	64,71	42 242,33
11	Oплата за водомерзе	158 966,14	0	0	158 966,14	259 813,37	483,85	2 229,79	262 527,01
12	Oплата за podzielniki	103 298,46	0	0	103 298,46	103 373,94	0,00	0,00	103 373,94
	Razem	17 242 235,08	130 843,50	1 821 386,54	19 194 465,12	19 278 716,62	147 778,72	2 090 559,25	21 517 054,59
12	Pozost.przychody	10 028,22	0,00	2 108,57	12 136,79	11 793,38	0,00	12 582,89	24 376,27
	RAZEM	17 252 263,30	130 843,50	1 823 495,11	19 206 601,91	19 290 510,00	147 778,72	2 103 142,14	21 541 430,86
13	Przychody finansowe	41 514,33	0,00	46 832,16	88 346,49	60 671,03	0,00	66 392,23	127 063,26
14	Przychody operacyjne	64 961,28	0,00	26 145,89	91 107,17	100 815,85	0,00	95 729,80	196 545,65
	razem finansowe i oper.	106 475,61	0,00	72 978,05	179 453,66	161 486,88	0,00	162 122,03	323 608,91
	OGÓŁEM	17 358 738,91	130 843,50	1 896 473,16	19 386 055,57	19 451 996,88	147 778,72	2 265 264,17	21 865 039,77

Warto zauważyć, że udział sprzedaży mediów w całej sprzedaży wyniósł w roku 2023 – 36,33 %, zaś w roku 2024 już 37,75 %.

W roku 2024 Spółdzielnia odprowadziła do budżetu Miasta Łodzi z tytułu podatku od nieruchomości kwotę 263 102,00 zł, płatną w 12 miesięcznych ratach. Rozliczono wymaganą opłatę roczną za wieczyste użytkowanie terenu o powierzchni 98 786,18 m², co skutkowało wpłaceniem do Urzędu Miasta jednorazowo kwoty 512 720,31,00 zł. Dokonano rocznej opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności dotyczące lokali użytkowych wewnątrz budynków na kwotę 6 028,98 zł.

II Zaległości w spłacie zobowiązań z tytułu wnoszonych opłat eksploatacyjnych

Zadłużenie w opłatach za używanie lokali na dzień 31.12.2024 roku zamknęło się kwotą 1 809 313,34 zł.

z tego :

w lokalach mieszkalnych wynosi: 1 210 186,15 zł.

w lokalach użytkowych i parking. wynosi: 599 127,19 zł.

Lp	Wyszczególnienie	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022	Rok 2023	Rok 2024
1	Roczny wymiar opłat za lokale mieszkalne	11 301 749,86	11 950 324,06	12 412 838,34	13 122 673,03	15 355 455,02	17 502 067,04
2	Roczny wymiar opłat za lokale użytkowe i inne	1 856 964,02	1 952 318,93	2 119 014,95	2 316 976,79	2 551 698,15	2 918 888,56
3	Razem roczny wymiar opłat	13 158 713,88	13 902 642,99	14 531 853,29	15 439 649,82	17 907 153,17	20 420 955,60
4	Stan zaległości za lokale mieszkalne	681 511,57	789 571,42	745 390,95	822 711,89	927 864,84	1 210 186,15
5	Stan zaległości za lokale użytkowe i inne	219 238,73	226 272,56	233 833,09	267 247,63	433 353,01	599 127,19
6	Razem zaległości	900 750,30	1 015 843,98	979 224,04	1 089 959,52	1 361 217,85	1 809 313,34
	zaległości (poz. 6 : 3)	6,85%	7,30%	6,70%	7,06%	7,60%	9,00%
	zaległości za lokale użytkowe (poz 5 : 2)	11,81%	11,60%	11,00%	11,53%	16,98%	20,53%
	zaległości za lokale mieszkalne (poz. 4 : 1)	6,03%	6,61%	6,00%	6,27%	6,04%	6,92%

W stosunku do naliczeń w 2024 r. ogółem zadłużenie wynosi 9,00 %, a w roku 2023 wynosiło 7,60 %.

Zmiany stanu zadłużeń w latach 2019 – 2024 w podziale na okresy zadłużeń obrazuje tabela:

Lokale mieszkalne																							
Zaległości za okres	2019-12-31	2020-03-31	2020-08-31	2020-12-31	2021-04-30	2021-09-30	2021-12-31	2022-12-31	2023-08-31	2023-12-31	2024-12-31	2019-12-31	2020-03-31	2020-08-31	2020-12-31	2021-04-30	2021-09-30	2021-12-31	2022-12-31	2023-08-31	2023-12-31	2024-12-31	Zaległości za okres
< 1 m-c	268	223	259	266	278	232	260	280	255	462	682	27253,52	24745,24	16087,09	28975,33	28359,38	24028,24	26564,63	31822,21	21598,32	48865,40	67418,60	< 1 m-c
1 m-c	161	152	178	156	135	139	143	178	143	166	159	72036,69	72130,38	93048,67	70751,82	70344,07	69978,70	69236,49	97020,52	96716,15	109765,08	126593,25	1 m-c
2 m-c	34	40	33	42	30	42	28	50	37	42	41	32682,94	44208,19	35322,32	44141,75	32194,85	50115,10	29780,87	59273,32	55011,25	81214,35	63773,77	2 m-c
3 m-c	20	14	16	12	13	12	14	8	27	19	15	31056,49	19693,64	28010,39	18575,00	21068,87	20955,38	24605,86	12246,56	58508,22	39275,19	40880,04	3 m-c
4 m-c	8	13	11	7	5	9	6	5	13	7	11	18559,30	27387,80	25014,50	12736,60	11243,31	19875,27	14684,39	12625,82	38502,80	18590,75	33786,99	4 m-c
5 m-cy	7	6	4	4	6	10	4	6	3	5	13	16772,52	16203,66	11588,52	10166,76	16500,61	30281,68	11298,32	18157,09	10150,41	21375,00	51595,36	5 m-cy
> 5 m-cy	35	38	38	42	42	29	28	30	30	29	46	330183,29	369384,07	374607,85	428888,71	462016,62	386505,96	405178,72	441283,78	426151,90	491116,16	660765,25	> 5 m-cy
wyniki sądownie	29	27	31	30	30	31	27	25	20	23	28	152928,82	151248,98	180506,12	175336,45	188720,88	181458,77	164031,67	150282,58	131888,44	147642,91	171372,88	zaległości sądownie
ŁĄCZNE	582	513	670	659	640	504	510	582	528	753	995	881511,57	722600,56	784185,48	789671,42	810448,59	783198,20	745390,96	822711,89	868627,49	927864,84	1210186,15	ŁĄCZNE
Lokale użytkowe, dzierżawy, pomieszczenia gospodarcze, woda, energia elektryczna, parkingi																							
Zaległości za okres	2019-12-31	2020-03-31	2020-08-31	2020-12-31	2021-04-30	2021-09-30	2021-12-31	2022-12-31	2023-08-31	2023-12-31	2024-12-31	2019-12-31	2020-03-31	2020-08-31	2020-12-31	2021-04-30	2021-09-30	2021-12-31	2022-12-31	2023-08-31	2023-12-31	2024-12-31	Zaległości za okres
< 1 m-c	25	18	21	26	19	21	21	19	23	34	26	9599,39	9127,83	9093,72	30420,75	30181,96	24957,69	20229,48	20315,64	62690,69	63365,01	35491,11	< 1 m-c
1 m-c	29	35	39	28	39	24	26	21	14	16	20	54264,69	32174,84	58944,73	81274,12	49521,83	52391,31	45370,78	20869,19	24939,01	12923,59	46457,03	1 m-c
2 m-c	7	7	10	12	7	10	8	11	10	14	11	6779,43	69228,53	21235,52	32824,34	9761,87	55446,69	71309,49	12858,76	15105,64	16594,03	29180,13	2 m-c
3 m-c	4	5	5	7	3	5	6	5	7	6	5	62648,5	6345,88	64370,58	7840,79	73303,78	17229,02	20026,47	98897,79	14319,29	46959,21	9116,12	3 m-c
4 m-c	4	6	5	2	5	1	3	3	3	2	3	10953,74	91892,53	18940,90	3958,95	42750,43	6369,52	4911,78	4378,87	12820,41	8377,93	11772,73	4 m-c
5 m-cy	5	3	3	2	1	3	3	2	4	3	4	10660,23	7258,88	11236,49	2914,63	2096,89	5330,75	11034,81	11219,13	11432,22	11046,31	69977,72	5 m-cy
> 5 m-cy	3	5	7	4	6	9	4	6	10	11	7	29731,25	45744,98	47615,43	30707,97	44111,72	109962,67	40387,92	74205,64	284722,65	247373,05	335613,51	> 5 m-cy
wyniki sądownie	12	12	12	12	12	12	3	3	3	5	4	23928,25	23928,25	23928,25	23928,25	23928,25	23928,25	5681,44	5681,44	5681,44	11931,38	45920,76	zaległości sądownie
ŁĄCZNE opłaty licznikowe	89	91	102	93	92	86	74	70	74	91	80	208665,48	286701,72	255365,82	213869,81	275748,73	296815,90	218952,17	254426,48	431711,35	418470,81	583529,11	ŁĄCZNE
miejsca parkingowe	32	57	42	37	42	49	46	40	38	44	36	5122,60	6053,12	6700,93	7318,06	7991,75	9741,72	8574,97	6506,99	8426,65	7532,40	7917,34	

W stosunku do roku 2023 ilość zadłużonych lokali mieszkalnych wzrosła o 32,14 %, ale 84,53 % z nich stanowią lokale o zadłużeniu poniżej lub równym 1 miesiąc.

Wysokość zadłużeń lokali użytkowych generowana jest w znaczącym stopniu przez zobowiązania jednego z dużych dzierżawców będącego w postępowaniu naprawczym/upadłościowym.

Zaległości czynszowe generowane są przede wszystkim przez następujące czynniki:

- wzrost cen poszczególnych składników czynszu, głównie mediów i opłat urzędowych za grunt.
- wzrost kosztów własnych usługodawców
- kryzys (w tym inflacja) wywołany pandemią, a następnie wojną za wschodnią granicą

III Wydatki funduszu remontowego

W latach 2021 – 2024 poniesiono koszty remontów podstawowych i przeciwpożarowych w wysokościach:

Rok	wydatki funduszu remontowego w zł	procentowa zmiana wydatków w stosunku do roku 2021
2021	1 552 830,10	x
2022	2 615 540,69	68,44
2023	2 435 676,45	56,85
2024	2 962 497,71	90,78

Poniesione w 2024 roku łączne nakłady na remonty w wysokości **2 962 497,71 zł** wykorzystano m.in. na:

rodzaj remontu	koszt
remonty loggi	804 038,57
remont ul. Batalionów Chłopskich	654 495,64
remont rur wodociągowych cw i zw	233 640,01
remont dźwigów	386 645,87
remont pionów ppoż	199 499,85
remont wew. instalacji elektr.	334 800,00
remonty dachów	61 357,04
demontaż luster	87 549,00
remont pionów deszczowych	52 000,00
pozostałe	148 471,73

IV Realizacja planu kosztów

Rodzaj kosztu	PLAN 2024 r.	Wykonanie I-IV kw.2024 r.	% wykonania
Płace-osobowy fundusz płac	3 427 430,00	3 336 527,38	97,35
Płace-bezosob.fundusz płac	92 020,00	90 280,56	98,11
Wynagrodzenia R.N.	174 256,80	170 851,60	98,05
Narzuły na wynagrodzenia	723 750,00	664 717,11	91,84
Materiały związane z administrowanie	62 000,00	46 480,21	74,97
Amortyzacja	104 000,00	81 880,24	78,73
Remont i kons.środków trw.	6 000,00	3 777,24	62,95
Odpis na Z.F.Ś.S.	96 600,00	86 304,08	89,34
Pozostałe koszty w tym:	281 700,00	278 254,75	98,78
konwój gotówki	0,00	0,00	0,00
opłaty telefoniczne	7 200,00	6 850,55	95,15
znaczkę pocztowe, sądowe, bilety	16 000,00	11 526,50	72,04
kursy i szkolenia	5 000,00	3 035,38	60,71
obsługa prawna	53 000,00	52 684,39	99,40
inne koszty	200 500,00	204 157,93	101,82
Razem koszty ogólne zarządzania	4 967 756,80	4 759 073,17	95,80
Prace geodezyjne	4 000,00	4 210,03	105,25
Wywóz gałęzi, liści, gruzu	40 000,00	36 910,72	92,28
Czyszczenie zsyków	64 562,40	38 084,00	58,99
Usuwanie awarii	75 000,00	82 227,51	109,64
Ubezpieczenie majątku	82 000,00	83 905,28	102,32
Prowizje bankowe i opł.poczt.	31 000,00	28 159,61	90,84
Materiały-ekspl.osiedla	70 000,00	47 753,51	68,22
Transport ziemi i piasku	5 000,00	2 640,22	52,80
Dezynsekcje osiedla	105 000,00	104 946,51	99,95
Konserwacje hydroforni	24 660,00	24 660,00	100,00
Próby szczeln.,przeglądy techn.	249 077,23	158 047,73	63,45
Energia elektryczna	361 022,55	298 424,63	82,66
Koszt eksploatacji miejsc parking.	9 279,96	7 119,96	76,72
Pozostałe koszty ekspl.	38 000,00	32 602,08	85,79
Ujemne wyniki ekspl. z roku ubiegłego	2 269,05	2 269,05	0,00
Razem koszty eksploat. osiedla	1 160 871,19	951 960,84	82,00
OGÓŁEM EKSPLOATACJA	6 128 627,99	5 711 034,01	93,19
Gaz	503 220,66	537 688,49	106,85
Centralne ogrzewanie	3 678 103,44	3 191 193,02	86,76
Ciepła woda	2 509 399,46	2 305 835,94	91,89
Wywóz śmieci	1 417 428,76	1 213 398,24	85,61
Podatki lokalne	781 468,03	780 987,31	99,94
Zimna woda	1 277 698,30	1 518 566,44	118,85
Eksploatacja dźwigów	168 205,79	177 112,30	105,30
Odpis na fundusz remontowy	3 271 514,67	3 271 514,95	100,00
Domofony	42 091,99	42 177,57	100,20
Wodomierze	606 876,63	548 955,50	90,46
Podzielniki	110 856,75	109 471,15	98,75
KOSZTY OGÓŁEM	20 495 492,47	19 407 934,92	94,69

S.M. "Sympatyczna"; 94-058 Łódź, ul. Batalionów Chłopskich 4

telefony: +42 687-09-00, +42 687-51-60, fax: +42 686-02-30

NIP 724-000-50-12; REGON 004320983

Główne zadania kierunkowe w planie finansowo-gospodarczym to w szczególności dążenie do dalszej racjonalizacji kosztów działania Spółdzielni w tym szukanie oszczędności mających na celu obniżenie kosztów oraz utrzymanie bezpiecznego wskaźnika płynności finansowej Spółdzielni gwarantującej wypłacalność, utrzymywanie na podobnym poziomie funduszy celowych, intensyfikacja windykacji należności, kontynuowanie zadań remontowych ukierunkowanych na zapewnienie bezpieczeństwa oraz oszczędności w gospodarowaniu zasobami z uwzględnieniem realizacji zadań zatwierdzonych w kierunkach rozwoju przyjętych przez Walne Zgromadzenie. Relacje kosztów i planu wykonania kosztów działalności wyniosły 94,69 %.

V Zużycie ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody

Zużycie GJ oraz ich koszt dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody w podziale na nieruchomości za lata 2024 i 2023, bez wyników lat poprzednich, obrazują tabele:

2024

L.P.	Adres	Nr bloku	Nr nieruchomości	Powierzchnia w m ²			Zużycie ciepła na potrzeby C.O. GJ cała nieruchomość	Koszty stałe + zmienne zakupu ciepła na potrzeby C.O. Cała nieruchomość	Zużycie ciepła na potrzeby C.W.U GJ cała nieruchomość	Koszty stałe + zmienne zakupu ciepła na potrzeby C.W. cała nieruchomość
				Ogółem	Mieszkań	Użytkowo-usługowa				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Budynki mieszkalne										
1	Hubala 2	170	6	2 616,67	2 616,67	0,00	2 695,00	386 702,25	2 617,00	297 717,16
2	Hubala 4	171		2 627,07	2 604,43	22,64				
3	Hubala 6	172		7 885,53	7 761,97	123,56				
4	Hubala 7	173	10	7 854,78	7 847,64	7,14	2 189,00	313 920,81	1 996,00	232 609,03
	Hubala 5	174		2 633,59	2 618,09	15,50				
6	Hubala 3	175	2	4 937,96	4 437,30	500,66	2 271,00	333 546,26	1 492,00	156 274,65
7	Hubala 1	176		4 804,12	4 437,30	366,82				
8	Sympatyczna 1	178	44	1 376,90	1 376,90	0,00	328,00	46 547,45	166,00	24 229,45
9	Sympatyczna 2	179	48	1 376,90	1 376,90	0,00	410,00	54 239,15	196,00	27 380,41
10	Retkińska 135	180	51	1 387,60	1 376,90	10,70	349,00	53 348,55	180,00	25 151,20
11	Bat. Chłopskich 7	181	50	1 387,44	1 376,98	10,46	361,00	48 924,26	202,00	27 822,57
12	Sympatyczna 4	182	47	1 376,90	1 376,90	0,00	366,00	50 977,63	182,00	25 984,16
13	Sympatyczna 3	183	43	1 383,16	1 383,16	0,00	368,00	50 324,66	184,00	26 070,44
14	Bat. Chłopskich 5	185	52	4 287,94	4 287,94	0,00	964,00	131 570,28	496,00	63 459,83
15	Bat. Chłopskich 3	186	53	8 424,60	8 400,30	24,30	1 743,00	238 022,95	1 404,00	164 492,11
16	Bat. Chłopskich 2	187	26	6 170,67	6 170,67	0,00		328 010,55	1 732,00	195 959,36
17	Bat. Chłopskich 4	188		4 228,55	4 149,15	79,40	2 187,00			
18	Bat. Chłopskich 6	189	23	6 150,32	6 150,32	0,00			2 069,00	234 592,46
19	Bat. Chłopskich 8	190		4 663,28	4 163,10	500,18	2 286,00	341 530,70		
20	Bat. Chłopskich 10	191		4 876,89	4 447,30	429,59				196 528,76
21	Bat. Chłopskich 12	192	18	4 882,28	4 442,30	439,98	2 323,00	335 755,44	1 924,00	
22	Bat. Chłopskich 14	193	13	7 803,15	7 148,26	654,89	1 806,00	253 433,61	1 318,00	139 599,25
23	Bat. Chłopskich 15	194	40	1 376,90	1 376,90	0,00	307,00	44 745,79	157,00	23 062,21
24	Bat. Chłopskich 17	195	41	1 406,49	1 383,49	23,00	340,00	47 418,10	213,00	29 041,26
25	Bat. Chłopskich 19	196	42	1 377,24	1 377,24	0,00	361,00	49 497,12	160,00	23 965,79
26	Bat. Chłopskich 13	197	46	1 383,20	1 383,20	0,00	365,00	50 329,38	195,00	26 906,60
27	Bat. Chłopskich 11	198	45	1 387,90	1 376,90	11,00	326,00	46 509,46	208,00	28 171,76
28	Bat. Chłopskich 9	199	49	1 377,10	1 377,10	0,00	399,00	50 467,58	212,00	28 655,19
Razem:				101 445,13	98 225,31	3 219,82	22 744,00	3 255 821,98	17 303,00	1 997 673,65

S.M. "Sympatyczna"; 94-058 Łódź, ul. Batalionów Chłopskich 4

telefony: +42 687-09-00, +42 687-51-60, fax: +42 686-02-30

NIP 724-000-50-12; REGON 004320983

2023

L.P	Adres	Nr bloku	Nr nieruchomości	Powierzchnia w m ²		Zużycie ciepła na potrzeby C.O. G.J cała nieruchomości	Koszty stałe + zmienne zakupu ciepła na potrzeby C.O. cała	Zużycie ciepła na potrzeby C.W.U G.J cała nieruchomości	Koszty stałe + zmienne zakupu ciepła na potrzeby C.W. cała
				Ogółem	Użytkowo-usługowa				
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11
Budynki mieszkalne									
1	Hubala 2	170	6	2 616,67	0,00	2 823,00	395 642,55	2 735,00	358 164,32
2	Hubala 4	171		2 627,07	22,64				
3	Hubala 6	172		7 885,53	123,56				
4	Hubala 7	173	10	7 854,78	7,14	2 427,00	334 863,48	2 041,00	248 279,57
	Hubala 5	174		2 633,59	15,50				
6	Hubala 3	175	2	4 937,96	500,66	2 500,00	334 673,74	1 509,00	169 870,12
7	Hubala 1	176		4 804,12	366,82				
8	Sympatyczna	178	44	1 376,90	0,00	342,00	46 083,44	182,00	27 496,19
9	Sympatyczna	179	48	1 376,90	0,00	431,00	54 532,35	202,00	27 710,24
10	Retkińska 13	180	51	1 387,60	10,70	391,00	54 232,53	190,00	29 165,00
11	Bat. Chłopski	181	50	1 387,44	10,46	395,00	51 091,50	233,00	31 046,42
12	Sympatyczna	182	47	1 376,90	0,00	391,00	50 742,96	194,00	30 374,97
13	Sympatyczna	183	43	1 383,16	0,00	384,00	49 932,60	198,00	27 131,32
14	Bat. Chłopski	185	52	4 287,94	0,00	867,00	129 530,13	702,00	86 552,09
15	Bat. Chłopski	186	53	8 424,60	24,30	1 856,00	238 914,92	1 462,00	183 235,45
16	Bat. Chłopski	187	26	6 170,67	0,00	2 317,00	310 814,11	1 921,00	215 518,52
17	Bat. Chłopski	188		4 228,55	79,40				
18	Bat. Chłopski	189	23	6 150,32	0,00	2 496,00	347 557,82	2 097,00	237 958,24
19	Bat. Chłopski	190		4 663,28	500,18				
20	Bat. Chłopski	191	18	4 876,89	429,59	2 366,00	325 173,48	1 723,00	172 085,29
21	Bat. Chłopski	192		4 882,28	439,98				
22	Bat. Chłopski	193	13	7 803,15	654,89	1 889,00	250 346,25	1 327,00	136 152,17
23	Bat. Chłopski	194	40	1 376,90	0,00	356,00	47 474,12	166,00	28 910,78
24	Bat. Chłopski	195	41	1 406,49	23,00	351,00	46 398,21	217,00	29 235,23
25	Bat. Chłopski	196	42	1 377,24	0,00	398,00	50 927,62	164,00	29 619,62
26	Bat. Chłopski	197	46	1 383,20	0,00	384,00	50 282,34	205,00	27 510,42
27	Bat. Chłopski	198	45	1 387,90	11,00	362,00	47 721,72	214,00	28 630,50
28	Bat. Chłopski	199	49	1 377,10	0,00	423,00	51 148,99	243,00	31 172,06
Razem:				101 445,13	3 219,82	24 149,00	3 268 084,86	17 925,00	2 155 818,52

W 2024 roku na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody zużyto łącznie 40 047 GJ ciepła, w tym:

- na centralne ogrzewanie 22 744 GJ
- na podgrzanie ciepłej wody 17 303 GJ.

W 2023 roku na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody zużyto łącznie 42 074 GJ ciepła, w tym:

- na centralne ogrzewanie 24 149 GJ
- na podgrzanie ciepłej wody 17 925 GJ.

Zauważyć należy spadek pobieranych GJ o 2 027 jednostek, szczególnie na centralnym ogrzewaniu o 1 405 GJ.

VI Planowany podział nadwyżki bilansowej za 2024 r.

Z nadwyżki bilansowej wypracowanej za rok 2024 w ogólnej kwocie 650 179,83 zł, Spółdzielnia proponuje przeznaczenie całej kwoty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w zakresie przypadającym na członków Spółdzielni użytkujących lokale wg stanu na 31.12.2024. W przeliczeniu na 1 m² pow. użytkowej lokalu wyniosłoby to 0,57 zł/m²/m-c, co skutkowałoby na etapie kalkulacji, obniżeniem opłat.

2024 rok	ulica/nr bloku	Hubala3/175 Hubala1/176	Hubala2/170 Hubala4/171 Hubala5/172	Hubala7/173 Hubala5/174	B.Chiep1/193	B.Chiep10/191 B.Chiep12/192	B.Chiep6/190 B.Chiep6/189	B.Chiep4/188 B.Chiep2/187	B.Chiep15/ 194	B.Chiep17/ 195	B.Chiep19/ 196	Sympat3/ 183	Sympat1/ 178	przychody koszty	B.Chiep11/ 198	B.Chiep13/ 197	Sympat4/ 182	Sympat2/ 179	B.Chiep8/ 199	B.Chiep7/ 181	Reven135/ 180	B.Chiep5/ 185	B.Chiep3/ 186	ner budynkowe
	Nr nieruchomości	2	6	10	13	18	23	26	40	41	42	43	44		45	46	47	48	49	50	51	52	53	
skład podstaw	700													700										0,00
2025	***WALNE***	56 432,25	86 934,48	69 935,76	48 476,33	57 853,19	67 217,57	68 326,43	9 337,53	9 023,00	9 341,12	9 379,98	8 691,04		9 050,26	9 092,98	9 337,53	9 337,53	8 692,40	9 050,80	9 337,53	29 078,91	56 253,21	650 179,83
koszty ogólne	500+555													500+555										0,00
		56 432,25	86 934,48	69 935,76	48 476,33	57 853,19	67 217,57	68 326,43	9 337,53	9 023,00	9 341,12	9 379,98	8 691,04		9 050,26	9 092,98	9 337,53	9 337,53	8 692,40	9 050,80	9 337,53	29 078,91	56 253,21	650 179,83
przych. gaz																								
koszt gaz																								
przych. CO	702													702										
koszt CO	502													502										
przych. CW	703													703										
koszt CW	503													503										
przych. smetci	704													704										
koszt smetci	504													504										
wynik smetci	704-504	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	704-504	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
przych. pod lok	705													705										
koszt pod lok	505													505										
wynik pod lok	705-505	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	705-505	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
przych. ZW	706													706										
koszt ZW	506													506										
wynik ZW	706-506													706-506										
przych. dzwig																								
koszt dzwig																								
wynik dzwig																								
przych. f. rem.	708													708										
koszt f. rem.	508													508										
wynik f. rem.	708-508	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	708-508	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
przych. Podziel																								
koszt pozost																								
wynik pozost																								
przych. amort.																								
koszt amort.																								
wynik amort.																								
przych. pozostale	714																							
koszt pozostale	514																							
wynik pozostali	714-514																							
przych. ogol.	7-7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7-7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
koszt ogol.	5-5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5-5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wynik nieruchomosci	7-7-5-5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7-7-5-5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
lok mieszcz. z czlonk (nr)	8 321,43	12 819,25	10 312,64	7 148,26	8 530,96	9 911,82	10 075,33	1 376,90	1 330,52	1 377,43	1 383,16	1 281,57		1 334,54	1 340,84	1 376,90	1 376,90	1 281,77	1 334,62	1 376,90	4 287,94	8 295,03	95 874,71	
lok mieszcz. bez czlonk (nr)	553,17	163,82	153,09	0,00	358,64	401,60	244,49	0,00	52,97	0,00	0,00	95,33		42,36	42,36	0,00	0,00	95,33	42,36	0,00	0,00	105,27	2 350,79	
podzial wyniku nieruchomosci	56 432,25	86 934,48	69 935,76	48 476,33	57 853,19	67 217,57	68 326,43	9 337,53	9 023,00	9 341,12	9 379,98	8 691,04		9 050,26	9 092,98	9 337,53	9 337,53	8 692,40	9 050,80	9 337,53	29 078,91	56 253,21	650 179,83	
osla	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
wynik z podz doch SM dla czlonk																								0,00
wynik NR dla lokal z czlonk	56 432,25	86 934,48	69 935,76	48 476,33	57 853,19	67 217,57	68 326,43	9 337,53	9 023,00	9 341,12	9 379,98	8 691,04		9 050,26	9 092,98	9 337,53	9 337,53	8 692,40	9 050,80	9 337,53	29 078,91	56 253,21	650 179,83	
wynik NR dla lokal bez czlonk	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
z wyml na NR	56 432,25	86 934,48	69 935,76	48 476,33	57 853,19	67 217,57	68 326,43	9 337,53	9 023,00	9 341,12	9 379,98	8 691,04		9 060,26	9 082,98	9 337,53	9 337,53	8 692,40	9 060,80	9 337,53	29 078,91	56 253,21	650 179,83	

VII Analiza wskaźnikowa działalności

Wskaźniki analityczne charakteryzujące działalność Spółdzielni w 2024 roku przedstawiają się następująco:

Wskaźnik płynności finansowej			
1	Wskaźnik bieżącej płynności finansowej	Aktywa obrotowe	2,01
		Zobowiązania krótkoterminowe	
Wskaźnik analizy bilansu			
1	Złota reguła bilansowania	Kapitały własne	1,16
		Aktywa trwałe ogółem	
2	Wskaźnik wyposażenia jednostki w trwałe środki gospodarcze	Aktywa trwałe x 100	61
		Aktywa ogółem	

Wskaźnik bieżącej płynności finansowej czyli stosunek aktywów obrotowych do zobowiązań bieżących za rok 2024 wynosi 2,01.

Optymalna wartość wskaźnika mieści się w przedziale 1,5-2,00. Wskaźnik przedstawia ogólny obraz zdolności regulowania bieżących (krótkoterminowych) zobowiązań poprzez upłynnienie posiadanych aktywów obrotowych (zapasów, należności krótkoterminowych, inwestycji krótkoterminowych). Im wyższa wartość wskaźnika, tym mniejszy udział zobowiązań bieżących w aktywach obrotowych. Wartość wskaźnika wskazuje, że Spółdzielnia jest zdolna w pełni do pokrywania zobowiązań krótkoterminowych aktywami bieżącymi.

Złota reguła bilansowa wskazuje, że całość aktywów trwałych powinna być finansowana przy pomocy kapitałów własnych, gdyż ta część majątku jest długoterminowo związana z przedsiębiorstwem, więc charakteryzuje się niskim tempem zamiany na gotówkę, dlatego powinna być sfinansowana bardziej stabilnymi kapitałami, będącymi w dyspozycji na długi okres. W Spółdzielni w 2024 roku warunek ten był spełniony.

Wskaźnik struktury majątku wyniósł w 2024 roku – 61 przy 65 w roku 2023. Spadek wskaźnika udziału aktywów trwałych w aktywach ogółem można interpretować jako poprawę elastyczności przedsiębiorstwa. Poprawa ta prowadzi do wzrostu rentowności oraz poprawy płynności finansowej.

VIII Analiza pionowa i pozioma bilansu

Analiza pionowa bilansu (udział pozycji bilansowych w sumie bilansowej):

BILANS SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Sympatyczna za okres 01.01.2024 - 31.12.2024 r.	Stan na koniec okresu				PASywa		Stan na koniec okresu			
	poprzedniego	bieżącego					poprzedniego	bieżącego		
Analiza pionowa	2023	2024	2023	2024			2023	2024	2023	2024
A.AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV+V)	13 578 898,39	13 125 610,18	65,77	60,88	A.KAPITAŁ(FUNDUSZ)WŁASNY		15 696 460,47	15 182 068,82	76,03	70,42
I.Wartości niematerialne i prawne (1 do 4)	6 610,50	2 764,86	0,03	0,01	(I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX)					
1.Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0	0,00	0,00	I.Kapitał(fundusz)podstawowy		8 747 880,54	8 409 401,07	42,37	39,01
2. Wartość firmy					w tym:					
3. Inne wartości niematerialne i prawne	6 610,50	2 764,86	0,03	0,01	a) fundusz wkładów budowlanych		8 404 825,96	8 091 066,75	40,71	37,53
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne					b) fundusz wkładów mieszkaniowych		213 696,74	188 976,48	1,04	0,88
II.Rzeczowe aktywa trwałe (1 do 3)	13 567 092,52	13 122 845,32	65,72	60,87	c) fundusz udziałowy		129 357,84	129 357,84	0,63	0,60
1.Środki trwałe (a-e)	13 398 592,52	12 954 345,32	64,90	60,09	II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy(wielkość ujemna)		0	0	0,00	0,00
a)grunty(w tym prawo użytk.wieczyst.gruntu)	3 512 304,74	3 470 414,32	17,01	16,10	III.Udziały(akcje)własne(wielkość ujemna)					
b)budynki,lokalne i obiekty inżynierii lądowej i wod.	9 731 152,62	9 333 461,08	47,14	43,29	IV.Kapitał (fundusz) zapasowy		6 179 363,57	6 122 487,92	29,93	28,40
c)urządzenia techniczne i maszyny	0	0	0,00	0,00	V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		0	0	0,00	0,00
d)środki transportu	95 017,68	81 289,68	0,46	0,38	VI.Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe					
e)inne środki trwałe	60 117,48	69 180,24	0,29	0,32	VII.Zysk(strata) z lat ubiegłych		0	0	0,00	0,00
2.Środki trwałe w budowie	168 500,00	168 500,00	0,82	0,78	VIII.Zysk(strata) netto		769 216,36	650 179,83	3,73	3,02
3.Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0	0,00	0,00	IX.Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego					
III.Należności długoterminowe (1 do 2)	5 195,37	0,00	0,03	0,00	(I+II+III+IV)					
1.Od jednostek powiązanych					B.ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZAN		4 948 133,58	6 377 478,66	23,97	29,58
2.Od pozostałych jednostek	5 195,37	0,00	0,03	0,00	I.Rezerwy na zobowiązania (1 do 3)		0	0	0,00	0,00
IV.Inwestycje długoterminowe (1 do 4)	0	0	0,00	0,00	1.Rezerwa z tyt.odroczonego podatku dochodowego					
1.Nieruchomości					2.Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne					
2.Wartości niematerialne i prawne					- długoterminowa					
3.Długoterminowe aktywa finansowe(a-b)	0	0	0,00	0,00	- krótkoterminowa					
a)w jednostkach powiązanych	0	0	0,00	0,00	3.Pozostałe rezerwy					
- udziały lub akcje					- długoterminowe					
- inne papiery wartościowe					- krótkoterminowe					
- udzielone pożyczki					II.Zobowiązania długoterminowe (1 do 2)		424 903,02	602 874,04	2,06	2,80
- inne długoterminowe aktywa finansowe					1.Wobec jednostek powiązanych					
b)w pozostałych jednostkach	0	0	0,00	0,00	2.Wobec pozostałych jednostek (a-d)		424 903,02	602 874,04	2,06	2,80
- udziały lub akcje					a) kredyty i pożyczki					
- inne papiery wartościowe					b)z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych					
- udzielone pożyczki					c)inne zobowiązania finansowe		424 903,02	602 874,04	2,06	2,80
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0	0,00	0,00	d)inne					
4.Inne inwestycje długoterminowe					III.Zobowiązania krótkoterminowe (1 do 3)		3 371 042,07	4 204 158,79	16,33	19,50
V.Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe(1	0	0	0,00	0,00	1.Wobec jednostek powiązanych		0	0	0,00	0,00
1.Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego					a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności		0	0	0,00	0,00
2.Inne rozliczenia międzyokresowe					- do 12 miesięcy					
B.AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)	7 065 695,66	8 433 937,30	34,23	39,12	- powyżej 12 miesięcy					
I.Zapasy (1 do 5)	15 710,51	16 514,30	0,08	0,08	b)inne					
1.Materiały	15 710,51	16 514,30	0,08	0,08	2.Wobec pozostałych jednostek (a-i)		2 773 276,48	3 279 094,48	13,43	15,21
2.Półprodukty i produkty w toku					a) kredyty i pożyczki					
3.Produkty gotowe					b)z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych					
4.Towary					c)inne zobowiązania finansowe					
5.Zaliczki na dostawy					d)z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności		1 747 597,25	1 885 708,53	8,47	8,75
II.Należności krótkoterminowe (1 do 2)	1 155 027,07	1 222 819,89	5,59	5,67	- do 12 miesięcy		1 747 597,25	1 885 708,53	8,47	8,75
1.Należności od jednostek powiązanych (a-b)	0	0	0,00	0,00	- powyżej 12 miesięcy					
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	0	0	0,00	0,00	e) zaliczki otrzymane na dostawy					
- do 12 miesięcy	0	0	0,00	0,00	f) zobowiązania wekslowe					
- powyżej 12 miesięcy	0	0	0,00	0,00	g)z tytułu podatków,cel,ubezpieczeń i innych s		207 010,08	246 821,38	1,00	1,14
b) inne					h)z tytułu wynagrodzeń					
2.Należności od pozostałych jednostek (a-d)	1 155 027,07	1 222 819,89	5,59	5,67	i) inne		818 669,15	1 146 564,57	3,97	5,32
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	997 379,67	1 023 854,04	4,83	4,75	3.Fundusze specjalne		597 765,59	925 064,31	2,90	4,29
-do 12 miesięcy	997 379,67	1 023 854,04	4,83	4,75	IV.Rozliczenia międzyokresowe (1 do 2)		1 152 188,49	1 570 445,83	5,58	7,28
-powyżej 12 miesięcy					1.Ujemna wartość firmy					
b)z tytułu podatków,dotacji,cel,ubezpieczeń					2. Inne rozliczenia międzyokresowe		1 152 188,49	1 570 445,83	5,58	7,28
społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1170,62	1 009,72	0,01	0,00	- długoterminowe					
c)inne	38 188,02	42 435,48	0,18	0,20	- krótkoterminowe		1 152 188,49	1 570 445,83	5,58	7,28
d)dochodzone na drodze sądowej	118 288,76	155 520,65	0,57	0,72	w tym: nadwyżki na nieruchomościach		1 090 606,55	1 505 331,77	5,28	6,98
III.Inwestycje krótkoterminowe (1 do 2)	5 236 568,01	6 388 964,69	25,37	29,63						
1.Krótkoterminowe aktywa finansowe (a-c)	5 236 568,01	6 388 964,69	25,37	29,63						
a) w jednostkach powiązanych	0	0	0,00	0,00						
- udziały lub akcje										
- inne papiery wartościowe										
- udzielone pożyczki										
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe										
b) w pozostałych jednostkach	0	0	0,00	0,00						
- udziały lub akcje										
- inne papiery wartościowe										
- udzielone pożyczki										
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe										
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 236 568,01	6 388 964,69	25,37	29,63						
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 735 906,32	4 888 152,49	18,10	22,67						
- inne środki pieniężne	1 500 661,69	1 500 812,20	7,27	6,96						
- inne aktywa pieniężne										
2.Inne inwestycje krótkoterminowe										
IV.Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	658 390,07	805 638,42	3,19	3,74						
w tym: niedobory na nieruchomościach	511 780,81	496 920,00	2,48	2,30						
AKTYWA RAZEM	20 644 594,05	21 559 547,48	100,00	100,00	PASYWA RAZEM		20 644 594,05	21 559 547,48	100,00	100,00

Analiza pozioma bilansu:

BIŁANS SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Sympatyczna za okres 01.01.2024 -31.12.2024 r. Analiza pozioma	Stan na koniec okresu				PASYWA	Stan na koniec okresu			
	poprzedniego	bieżącego				poprzedniego	bieżącego		
	2023	2024	zmiana w tys zł	zmiana w %		2023	2024	zmiana w tys zł	zmiana w %
A.AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV+V)	13 578 898,39	13 125 610,18	-453 288,21	-3,34	A.KAPITAŁ(FUNDUSZ)WŁASNY (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX)	15 696 460,47	15 182 068,82	-514 391,65	-3,28
I.Wartości niematerialne i prawne (1 do 4)	6 610,50	2 764,86	-3 845,64	-58,17	I.Kapitał(fundusz)podstawowy	8 747 880,54	8 409 401,07	-338 479,47	-3,87
1.Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0	0,00		w tym:				
2. Wartość firmy					a) fundusz wkładów budowlanych	8 404 825,96	8 091 066,75	-313 759,21	-3,73
3. Inne wartości niematerialne i prawne	6 610,50	2 764,86	-3 845,64	-58,17	b) fundusz wkładów mieszkaniowych	213 696,74	188 976,48	-24 720,26	-11,57
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne					c) fundusz udziałowy	129 357,84	129 357,84	0,00	0
II.Rzeczowe aktywa trwałe (1 do 3)	13 567 092,52	13 122 845,32	-444 247,20	-3,27	II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy(wielkość ujemna)	0	0	0,00	0
1.Środki trwałe (a-e)	13 398 592,52	12 954 345,32	-444 247,20	-3,32	III. Udziały(akcje)własne(wielkość ujemna)				
a)grunty(w tym prawo użytk.wieczyst.gruntu)	3 512 304,74	3 470 414,32	-41 890,42	-1,19	IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	6 179 363,57	6 122 487,92	-56 875,65	-0,92
b)budynki,lokale i obiekty inżynierii lądowej i wod.	9 731 152,62	9 333 461,08	-397 691,54	-4,09	V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0	0,00	0
c)urządzenia techniczne i maszyny	0	0	0,00	0,00	VI.Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe				
d)środki transportu	95 017,68	81 289,68	-13 728,00	-14,45	VII.Zysk(strata) z lat ubiegłych	0	0	0,00	0
e)inne środki trwałe	60 117,48	69 180,24	9 062,76	15,08	VIII.Zysk(strata) netto	769 216,36	650 179,83	-119 036,53	-15,48
2.Środki trwałe w budowie	168 500,00	168 500,00	0,00	0,00	IX.Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)				
3.Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0	0,00		B.ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I+II+III+IV)	4 948 133,58	6 377 478,66	1 429 345,08	28,89
III.Należności długoterminowe (1 do 2)	5 195,37	0,00	-5 195,37	-100,00	I.Rezerwy na zobowiązania (1 do 3)	0	0	0,00	0
1.Od jednostek powiązanych					1.Rezerwa z tyt.odroczonego podatku dochodowego				
2.Od pozostałych jednostek	5 195,37	0,00	-5 195,37	-100,00	2.Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne - długoterminowa				
IV.Inwestycje długoterminowe (1 do 4)	0	0	0,00	0,00	- krótkoterminowa				
1.Nieruchomości					3.Pozostałe rezerwy				
2.Wartości niematerialne i prawne					- długoterminowe				
3.Długoterminowe aktywa finansowe(a-b)	0	0	0,00	0,00	- krótkoterminowe				
a)w jednostkach powiązanych	0	0	0,00	0,00	II.Zobowiązania długoterminowe (1 do 2)	424 903,02	602 874,04	177 971,02	41,89
- udziały lub akcje					1.Wobec jednostek powiązanych				
- inne papiery wartościowe					2.Wobec pozostałych jednostek (a-d)	424 903,02	602 874,04	177 971,02	41,89
- udzielone pożyczki					a) kredyty i pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0	0,00	0,00	b)z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych				
b)w pozostałych jednostkach	0	0	0,00	0,00	c)inne zobowiązania finansowe	424 903,02	602 874,04	177 971,02	41,89
- udziały lub akcje					d)inne				
- inne papiery wartościowe					III.Zobowiązania krótkoterminowe (1 do 3)	3 371 042,07	4 204 158,79	833 116,72	24,71
- udzielone pożyczki					1.Wobec jednostek powiązanych	0	0	0,00	0
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0	0,00	0,00	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności: - do 12 miesięcy	0	0	0,00	0
4.Inne inwestycje długoterminowe					- powyżej 12 miesięcy				
V.Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe(1 do 4)	0	0	0,00	0,00	b)inne				
1.Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego					2. Wobec pozostałych jednostek (a-i)	2 773 276,48	3 279 094,48	505 818,00	18,24
2.Inne rozliczenia międzyokresowe					a)kredyty i pożyczki				
B.AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)	7 398 375,10	8 433 937,30	1 035 562,20	14,00	b)z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych				
I.Zapasy (1 do 5)	15 710,51	16 514,30	803,79	5,12	c)inne zobowiązania finansowe				
1.Materiały	15 710,51	16 514,30	803,79	5,12	d)z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności: - do 12 miesięcy	1 747 597,25	1 885 708,53	138 111,28	7,9
2.Półprodukty i produkty w toku					- do 12 miesięcy	1 747 597,25	1 885 708,53	138 111,28	7,9
3.Produkty gotowe					- powyżej 12 miesięcy				
4.Towary					0,00				
5.Zaliczki na dostawy					0,00				
II.Należności krótkoterminowe (1 do 2)	1 155 027,07	1 222 819,89	67 792,82	5,87	0,00				
1.Należności od jednostek powiązanych (a-b)	0	0	0,00	0,00	0,00				
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	0	0	0,00	0,00	0,00				
- do 12 miesięcy	0	0	0,00	0,00	0,00				
- powyżej 12 miesięcy	0	0	0,00	0,00	0,00				
b) inne					0,00				
2.Należności od pozostałych jednostek (a-d)	1 155 027,07	1 222 819,89	67 792,82	5,87	h)z tytułu wynagrodzeń	207 010,08	246 821,38	39 811,30	19,23
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	997 379,67	1 023 854,04	26 474,37	2,65	i) inne	818 669,15	1 146 564,57	327 895,42	40,05
-do 12 miesięcy	997 379,67	1 023 854,04	26 474,37	2,65	3.Fundusze specjalne	597 765,59	925 064,31	327 298,72	54,75
-powyżej 12 miesięcy					IV.Rozliczenia międzyokresowe (1 do 2)	1 152 188,49	1 570 445,83	418 257,34	36,3
b)z tytułu podatków,dotacji,ceł,ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 170,62	1 009,72	-160,90	-13,74	1.Ujemna wartość firmy				
c)inne	38 188,02	42 435,48	4 247,46	11,12	2. Inne rozliczenia międzyokresowe - długoterminowe	1 152 188,49	1 570 445,83	418 257,34	36,3
d)dochodzone na drodze sądowej	118 288,76	155 520,65	37 231,89	31,48	- krótkoterminowe	1 152 188,49	1 570 445,83	418 257,34	36,3
III.Inwestycje krótkoterminowe (1 do 2)	5 236 568,01	6 388 964,69	1 152 396,68	22,01	w tym: nadwyżki na nieruchomościach	1 090 606,55	1 505 331,77	414 725,22	38,03
1.Krótkoterminowe aktywa finansowe (a-c)	5 236 568,01	6 388 964,69	1 152 396,68	22,01					
a) w jednostkach powiązanych	0	0	0,00	0,00					
- udziały lub akcje									
- inne papiery wartościowe									
- udzielone pożyczki									
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe									
b) w pozostałych jednostkach	0	0	0,00	0,00					
- udziały lub akcje									
- inne papiery wartościowe									
- udzielone pożyczki									
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe									
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 236 568,01	6 388 964,69	1 152 396,68	22,01					
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 735 906,32	4 888 152,49	1 152 246,17	30,84					
- inne środki pieniężne	1 500 661,69	1 500 812,20	150,51	100,00					
- inne aktywa pieniężne									
2.Inne inwestycje krótkoterminowe									
IV.Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w tym: niedobory na nieruchomościach	658 390,07	805 638,42	147 248,35	22,36					
	511 780,81	496 920,00	-14 860,81	-2,90					
AKTYWA RAZEM	20 644 594,05	21 559 547,48	914 953,43	4,43	PASYWA RAZEM	20 644 594,05	21 559 547,48	914 953,43	4,43

Analiza pionowa bilansu najważniejsze wnioski:

- udział aktywów trwałych w sumie bilansowej w 2024 roku wynosi 60,88% w stosunku do 65,77% w roku 2023; udział aktywów obrotowych w sumie bilansowej w 2024 roku wynosi 39,12% i wzrost w odniesieniu do roku poprzedzającego o 4,89 punktów procentowych,
- wysoki udział aktywów trwałych świadczy o przynależności Spółdzielni do branży bazującej w swojej działalności na majątku trwałym,
- zwiększenie poziomu udziału aktywów obrotowych należy interpretować jako oznakę dobrej kondycji jednostki w zakresie płynności finansowej co znajduje potwierdzenie w wartości wskaźnika bieżącej płynności finansowej,
- poziom udziału niedoborów na nieruchomościach w 2024 roku osiągnął poziom 2,30% i spadł w porównaniu do roku 2023 o 0,18 punktów procentowych,
- kapitały własne stanowią w roku 2024 – 70,42% łącznej wartości pasywów, zobowiązania to 29,58% sumy bilansowej,
- wysoki poziom kapitałów własnych oznacza, że kapitały te pozostają do dyspozycji Spółdzielni na czas nieokreślony, właściciele nie muszą oddawać powierzonych środków, unika się ponoszenia kosztów odsetkowych,
- nadwyżki w wyniku na nieruchomościach za rok 2024 ukształtowały się na poziomie 6,98% sumy bilansowej, gdzie w roku 2023 było to 5,28%.

Analiza pozioma bilansu najważniejsze wnioski:

- na przestrzeni dwóch okresów sprawozdawczych wartość aktywów trwałych spadła o 3,34% co ma związek z wyodrębnieniami lokali mieszkalnych i przypisanych im gruntów oraz naliczeniami amortyzacyjnymi,
- wartość aktywów obrotowych w 2024 roku wzrosła w stosunku do roku 2023 o 14,00%, w tym wartość środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych o 22,01%,
- wzrost poziomu aktywów płynnych sugeruje zwiększenie poziomu środków wolnych, które w 2025 roku Spółdzielnia planuje przeznaczyć na dokończenie II i realizację III etapu budowy miejsc postojowych przy ul. Hokejowej przed blokiem 193,
- w 2024 roku odnotowano wzrost należności o 5,87% co jest bezpośrednim wynikiem wzrostu zadłużeń mieszkańców oraz użytkowników z tytułu opłat eksploatacyjnych; jednocześnie o 31,48% wzrost w stosunku do roku 2023 poziom należności dochodzonych na drodze sądowej,
- wielkość kapitałów własnych między porównywanymi okresami spadła o 3,28% i podobnie jak po stronie aktywów trwałych wynika z wyodrębnień lokali, nie powoduje to jednak zachwiania kryterium struktury kapitałów zakładającej iż kapitały własne powinny stanowić co najmniej 50% sumy bilansowej,
- w 2024 roku nastąpił znaczący o 41,89% wzrost wartości zobowiązań długoterminowych do poziomu 602 874,04 zł, gdzie 524 500,00 zł stanowią kwoty zabezpieczenia wykonywania robót (rękojmi); świadczyć to może o dużej dynamice wykonywania robót remontowych.

IX Ocena ryzyka działalności

Zarządzanie ryzykiem finansowym Spółdzielni ma na celu zapewnienie płynności finansowej oraz stabilizacji przepływów pieniężnych, ograniczenie zmienności wyniku finansowego, minimalizację odchyleń od założonych w planie wartości. Główne rodzaje ryzyka wynikające z prowadzonej działalności obejmują ryzyko rynkowe (stopy procentowej, ryzyko cenowe), ryzyko płynności, ryzyko kredytowe. Spółdzielnia monitoruje i zarządza każdym z tych ryzyk.

a) Ryzyko stopy procentowej. Spółdzielnia nie posiada ekspozycji na ryzyko zmienności przepływów pieniężnych z tytułu zmiany stóp procentowych wynikających z otrzymanych kredytów dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej.

b) Ryzyko cenowe. Spółdzielnia nie jest narażona na ryzyko cenowe związane z instrumentami finansowymi. Natomiast występuje ryzyko cenowe kupowanych usług, w tym energii elektrycznej, energii cieplnej, wody. Dla oceny ryzyka cen prowadzony jest bieżący monitoring ich zmienności i analizowane prognozowane tendencje.

c) Ryzyko kredytowe. Spółdzielnia jest narażona na ryzyko kredytowe rozumiane jako niewywiązywanie się dłużników ze swych zobowiązań wobec wierzyciela (Spółdzielni). Maksymalne ryzyko kredytowe oszacowane zostało jako wartość bilansowa należności. Spółdzielnia dokonuje bieżącej weryfikacji rozrachunków, celem podejmowania właściwych działań ograniczających to ryzyko (egzekucja wierzytelności, zasady współpracy z kontrahentami). Ryzyko kredytowe ujawnione jest w sprawozdaniu w formie odpisów aktualizacyjnych.

d) Ryzyko płynności. Spółdzielnia narażona jest na to ryzyko rozumiane jako utrata zdolności do regulowania jej zobowiązań. Zarządzanie tym ryzykiem odbywa się poprzez utrzymanie odpowiednich do skali działalności stanów gotówki, które stanowią rezerwę płynności. Funkcjonowanie i rozwój Spółdzielni jest finansowany ze środków własnych jej członków. Lokowanie wolnych środków pieniężnych dostosowane jest do cyklu płatności zobowiązań. Ryzyko utraty płynności Spółdzielni jest obecnie oceniane jako nieznaczne.

X Podsumowanie

Reasumując należy stwierdzić, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna, a wskaźniki finansowe wynikające ze sporządzonego bilansu za rok 2024 zadowalające. Stan środków finansowych na rachunkach bankowych utrzymuje się na poziomie gwarantującym bezpieczeństwo finansowe Spółdzielni. Brak jest istotnych czynników stwarzających zagrożenie dla kontynuacji działalności Spółdzielni.

S.M. "Sympatyczna"; 94-058 Łódź, ul. Batalionów Chłopskich 4

telefony: +42 687-09-00, +42 687-51-60, fax: +42 687-02-80

NIP 724-000-50-12; REGON 004320983

ZŁOŻYŁA PRZESŁA ZARZĄDZI
D/S EKONOMICZNYCH
GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Izabella Wacławska-Borowska

Prezes Zarządu

mgr Tadeusz Ulański