Załącznik nr 1

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2025

1. Nazwa i siedziba jednostki: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Spółdzielca" w Lublinie ul. Nadbystrzycka 25

NIP 712-016-22-46

Podstawowy przedmiot działalności: zarządzanie nieruchomościami.

Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą Świdniku. VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowy nr 0000068619

2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni: czas nieokreślony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: 01.01.2025 – 31.12.2025.

4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.

5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.

6. Nie dotyczy

7. Przyjęte zasady rachunkowości:

7.1. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r. zmienioną Dz. U. z 2021 poz. 217, stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności).

7.2. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych.

7.3. Materiały wycenia się w cenach nabycia stosując metodę cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia.

7.4.Wyniki z całokształtu działalności obejmują:
* przychody i koszty gzm
* przychody i koszty pozaoperacyjne
* pozostałe przychody i koszty finansowe.
Na 31.12.2025 r. Spółdzielnia rozliczyła koszty eksploatacyjne dotyczące lokali mieszkalnych i garaży, natomiast wynik z działalności lokali użytkowych przechodzi poprzez rozliczenia międzyokresowe na rok następny. O wyniku na działalności pozostałej zdecyduje Walne Zgromadzenie.

7.5. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:
1) bilans;

2) rachunek zysków i strat – wersja porównawcza;
3) informacja dodatkowa oraz dodatkowe informacje i objaśnienia
4) sprawozdanie z działalności Spółdzielni

Sporządził:
Łukaszczyk Agnieszka

Zarząd

Lublin , dnia 23.03.2026 r.

Członek Zarządu
Główny Księgowy
mgr Agnieszka Łukaszczyk

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Wojciech Bartłomiejczyk

Sprawozdanie finansowe

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

Za okres od **2025-01-01** do **2025-12-31**

Data sporządzenia: **2026-03-26**
Wariant sprawozdania: **2**
Kod sprawozdania: **SprFinJednostkaInnaWZlotych - SFJINZ (2) - 1-0E**

Dane identyfikujące jednostkę

Nazwa firmy
Spółdzielnia Mieszkaniowa "Spółdzielca" w Lublinie

Siedziba albo miejsce zamieszkania

Kraj	Województwo	Powiat	Gmina
PL	Lubelskie	Lublin	Lublin

Ulica	Nr domu	Miejscowość	Kod pocztowy
Nadbystrzycka	25	Lublin	20-618

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

PKD
6832Z

Identyfikator podatkowy NIP

NIP
7120162246

Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.

Numer KRS
0000068619

Okres objęty sprawozdaniem

Od dnia	Do dnia
2025-01-01	2025-12-31

Sprawozdanie zawiera dane łączne (w skład jednostki wchodzą wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe)

Sprawozdanie zawiera dane łącznie
NIE

Kontynuacja działalności

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

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

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

Przyjęto następujący sposób wyceny aktywów i pasywów na dzień 31.12 2025 r. wartości niematerialne i prawne wycenia się wg cen nabycia pomniejszone o odpisy amortyzacyjne, środki trwałe wg cen nabycia pomniejszone o odpisy umorzeniowe, należności i zobowiązania wyceniane wg kwot wymagających zapłaty, środki pieniężne wg wartości nominalnej, kapitały wg wartości nominalnej pomniejszonej o umorzenia.

ustalenia wyniku finansowego

Wyniki z całokształtu działalności obejmują: przychody i koszty gzm i działalności gospodarczej, przychody i koszty pozaoperacyjne związane z gzm i działalnością gospodarczą. Wynik finansowy ustala się na działalności zwolnionej związanej z gzm i działalności gospodarczej. Dochód powstały z działalności gospodarczej podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółdzielnia sporządza sprawozdanie na 31.12.2025 r. Rokiem obrotowym jest okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. Sprawozdanie finansowe obejmują: bilans, rachunek zysków i strat w wersji porównawczej, informacja dodatkowa oraz informacje i objaśnienia, sprawozdanie zarządu z działalności Spółdzielni.

pozostałe

Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w rozumieniu art. 64 ust. 1 pkt 4 UoR

...

27.25

Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta

...

NIE

Bilans za okres od 2025-01-01 do 2025-12-31

Aktywa	Stan na koniec okresu sprawozdania	Stan na koniec poprzedniego okresu
Aktywa	30 330 335,70	30 535 212,68
A. Aktywa trwałe	20 517 862,50	21 306 696,63
I. Wartości niematerialne i prawne	46,82	608,42
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0.00	0.00
2. Wartość firmy	0.00	0.00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	46,82	608,42
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	19 847 037,12	20 633 836,53
1. Środki trwałe	19 836 215,12	20 623 014,53
a. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 076 905,30	3 105 685,83
b. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	16 723 363,56	17 477 015,63
c. urządzenia techniczne i maszyny	31 233,31	30 458,47
d. środki transportu	0.00	0,25
e. inne środki trwałe	4 712,95	9 854,35
2. Środki trwałe w budowie	10 822,00	10 822,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0.00	0.00
III. Należności długoterminowe	0.00	0.00
1. Od jednostek powiązanych	0.00	0.00

Pasywa	Stan na koniec okresu sprawozdania	Stan na koniec poprzedniego okresu
Pasywa	30 330 335,70	30 535 212,68
A. Kapitał (fundusz) własny	22 146 335,95	22 747 429,74
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	16 882 290,33	17 628 735,60
1. Fundusz udziałowy	43 219,95	43 239,95
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	0.00	0.00
3. Fundusz wkładów budowlanych	16 839 070,38	17 585 495,65
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 905 912,41	4 944 666,76
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0.00	0.00
- fundusz zasobowy	4 905 912,41	4 944 666,76
- fundusz zasobów mieszkaniowych	0.00	0.00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0.00	0.00
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0.00	0.00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0.00	0.00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0.00	0.00
– na udziały (akcje) własne	0.00	0.00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0.00	0.00
VI. Zysk (strata) netto	358 133,21	174 027,38

2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
3. Od pozostałych jednostek	0.00	0.00
IV. Inwestycje długoterminowe	1 685,37	1 685,37
1. Nieruchomości	0.00	0.00
2. Wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	1 685,37	1 685,37
a. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
– udziały lub akcje	0.00	0.00
– inne papiery wartościowe	0.00	0.00
– udzielone pożyczki	0.00	0.00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00
b. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	1 685,37	1 685,37
– udziały lub akcje	1 685,37	1 685,37
– inne papiery wartościowe	0.00	0.00
– udzielone pożyczki	0.00	0.00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00
c. w pozostałych jednostkach	0.00	0.00
– udziały lub akcje	0.00	0.00
– inne papiery wartościowe	0.00	0.00
– udzielone pożyczki	0.00	0.00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00

VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0.00	0.00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 183 999,75	7 787 782,94
I. Rezerwy na zobowiązania	22 188,00	22 188,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0.00	0.00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	22 188,00	22 188,00
– długoterminowa	0.00	0.00
– krótkoterminowa	22 188,00	22 188,00
3. Pozostałe rezerwy	0.00	0.00
– długoterminowe	0.00	0.00
– krótkoterminowe	0.00	0.00
II. Zobowiązania długoterminowe	0.00	0.00
1. Wobec jednostek powiązanych	0.00	0.00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
3. Wobec pozostałych jednostek	0.00	0.00
a. kredyty i pożyczki	0.00	0.00
b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
c. inne zobowiązania finansowe	0.00	0.00
d. zobowiązania wekslowe	0.00	0.00
e. inne	0.00	0.00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	7 909 850,17	7 514 942,17

4. Inne inwestycje długoterminowe	0.00	0.00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	669 093,19	670 566,31
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0.00	0.00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	669 093,19	670 566,31
Saldo Wn funduszu remontowego - spłata długoterminowa	669 093,19	670 566,31
B. Aktywa obrotowe	9 812 473,20	9 228 516,05
I. Zapasy	0.00	0.00
1. Materiały	0.00	0.00
2. Półprodukty i produkty w toku	0.00	0.00
3. Produkty gotowe	0.00	0.00
4. Towary	0.00	0.00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0.00	0.00
II. Należności krótkoterminowe	1 233 719,51	716 079,96
1. Należności od jednostek powiązanych	0.00	0.00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	0.00
– do 12 miesięcy	0.00	0.00
– powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
b. inne	0.00	0.00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	0.00

1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0.00	0.00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0.00	0.00
– do 12 miesięcy	0.00	0.00
– powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
b. inne	0.00	0.00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0.00	0.00
– do 12 miesięcy	0.00	0.00
– powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
b. inne	0.00	0.00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 387 477,38	2 428 455,71
a. kredyty i pożyczki	0.00	0.00
b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
c. inne zobowiązania finansowe	0.00	0.00
d. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 963 351,27	2 021 208,42
– do 12 miesięcy	1 963 351,27	2 021 208,42
– powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
e. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0.00	0.00
f. zobowiązania wekslowe	0.00	0.00

– do 12 miesięcy	0.00	0.00
– powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
b. inne	0.00	0.00
3. Należności od pozostałych jednostek	1 233 719,51	716 079,96
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 035 624,25	411 964,19
– do 12 miesięcy	1 035 624,25	411 964,19
- od osób uprawnionych	1 035 624,25	411 964,19
– powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
- od osób uprawnionych	0.00	0.00
b. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	28 174,90	20 306,21
c. inne	137 948,33	153 589,99
d. dochodzone na drodze sądowej	31 972,03	130 219,57
III. Inwestycje krótkoterminowe	7 862 503,40	7 662 485,41
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 862 503,40	7 662 485,41
a. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
– udziały lub akcje	0.00	0.00
– inne papiery wartościowe	0.00	0.00
– udzielone pożyczki	0.00	0.00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00
b. w pozostałych jednostkach	0.00	0.00
– udziały lub akcje	0.00	0.00
– inne papiery wartościowe	0.00	0.00
– udzielone pożyczki	0.00	0.00
g. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	278 483,81	245 778,94
h. z tytułu wynagrodzeń	0.00	0.00
i. inne	145 642,30	161 468,35
4. Fundusze specjalne	5 522 372,79	5 086 486,46
IV. Rozliczenia międzyokresowe	251 961,58	250 652,77
1. Ujemna wartość firmy	0.00	0.00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	107 322,67	108 079,87
– długoterminowe	0.00	0.00
- krótkoterminowe	107 322,67	108 079,87
3. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	144 638,91	142 572,90

– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00
c. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7 862 503,40	7 662 485,41
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	7 862 503,40	7 662 485,41
– inne środki pieniężne	0.00	0.00
– inne aktywa pieniężne	0.00	0.00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0.00	0.00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	716 250,29	849 950,68
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	98 022,78	117 023,58
2. Rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	618 227,51	732 927,10
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	0.00	0.00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0.00	0.00
D. (akcje) własne	0.00	0.00

Podsumowanie bilansu

Razem	Stan na koniec okresu sprawozdania	Stan na koniec poprzedniego okresu	Razem	Stan na koniec okresu sprawozdania	Stan na koniec poprzedniego okresu
Aktywa	30 330 335,70	30 535 212,68	**Pasywa**	30 330 335,70	30 535 212,68

Rachunek zysków i strat
wersja porównawcza za okres od 2025-01-01 do 2025-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec okresu sprawozdania	Stan na koniec poprzedniego okresu
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	19 730 824,11	16 760 944,71
– od jednostek powiązanych	0.00	0.00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	19 733 456,20	16 754 663,01
a) z opłat	17 537 996,22	14 985 546,72
b) z działalności własnej	2 195 459,98	1 769 116,29
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-2 632,09	6 281,70
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0.00	0.00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów	0.00	0.00
B. Koszty działalności operacyjnej	19 376 413,59	16 528 123,19
I. Amortyzacja	23 991,98	18 391,54
II. Zużycie materiałów i energii	11 157 806,58	9 109 606,82
III. Usługi obce	1 367 935,22	1 166 372,99
IV. Podatki i opłaty, w tym:	2 047 072,66	1 680 446,15
– podatek akcyzowy	0.00	0.00
V. Wynagrodzenia	2 404 566,77	2 228 377,39
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	546 838,26	497 219,73
– emerytalne	230 745,55	209 778,18
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1 828 202,12	1 827 708,57
VIII. Wartość sprzedanych towarów	0.00	0.00
IX.Razem koszty rodzajowe, z tego:	19 376 413,59	16 528 123,19
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	17 717 693,22	14 991 828,42
b) z działalności własnej	1 658 720,37	1 536 294,77
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	354 410,52	232 821,52
D. Pozostałe przychody operacyjne	138 457,67	59 223,83

I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0.00	22 000,00
II. Dotacje	0.00	0.00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0.00	0.00
IV. Inne przychody operacyjne	138 457,67	37 223,83
E. Pozostałe koszty operacyjne	163 974,49	180 927,61
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0.00	0.00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0.00	0.00
III. Inne koszty operacyjne	163 974,49	180 927,61
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D−E)	328 893,70	111 117,74
G. Przychody finansowe	229 410,65	219 380,06
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0.00	0.00
a. Od jednostek powiązanych, w tym:	0.00	0.00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
b. Od jednostek pozostałych, w tym:	0.00	0.00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
II. Odsetki, w tym:	229 410,65	219 380,06
– od jednostek powiązanych	0.00	0.00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0.00	0.00
– w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0.00	0.00
V. Inne	0.00	0.00
H. Koszty finansowe	0.00	109,00
I. Odsetki, w tym:	0.00	109,00
– dla jednostek powiązanych	0.00	0.00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0.00	0.00
– w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0.00	0.00

IV. Inne	0.00	0.00
I. Zysk (strata) brutto (F+G−H)	558 304,35	330 388,80
J. Podatek dochodowy	136 570,00	111 195,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0.00	0.00
Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	144 638,91	142 572,90
Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	81 037,77	97 406,48
L. Zysk (strata) netto (I−J−K)	358 133,21	174 027,38

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Załączone elementy informacji dodatkowej

	Załączony plik	Opis
	Informacjadodatkowa2025.pdf	Informacja dodatkowa za 2025

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto za okres od 2025-01-01 do 2025-12-31

A. Zysk (strata) brutto za dany rok

Rok poprzedni:	330 388,80	
Rok bieżący:	558 304,35	

B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok bieżący:	0.00	0.00	0.00

Umorzone zobowiązania z tytułu kredytów tzw. "starego portfela" (art.38d)

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok bieżący:	0.00	0.00	0.00
	Podstawa prawna: Art: 38d |		

Pozostałe:

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok bieżący:	0.00	0.00	0.00

C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok bieżący:	0.00	0.00	0.00

Rozwiązane rezerwy i odpisy aktualizujące nie zaliczone uprzednio do kpu (art.12 ust.1 pkt 4e i 5a)

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok poprzedni:	0.00	0.00	8 409,24
Rok bieżący:	0.00	0.00	105 375,98
	Podstawa prawna Art: 12 | Ust: 1 | Pkt: 4e,5a |		

Korekty przychodów za 2023 r. rozliczone w 2024 r. (art.12 ust.3j)

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok poprzedni:	0.00	0.00	89 539,07
Rok bieżący:	0.00	0.00	110 361,08
	Podstawa prawna Art: 12 | Ust: 3j |		

Pozostałe:

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok bieżący:	0.00	0.00	0.00

D. Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok bieżący:	0.00	0.00	0.00

Umorzenie zadłużenia z tytułu kredytów tzw. "starego portfela" (art. 12 ust. 1 pkt 3)

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok bieżący:	0.00	0.00	0.00
	Podstawa prawna Art: 12 | Ust: 1 | Pkt: 3 |		

Pozostałe:

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok bieżący:	0.00	0.00	0.00

E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok bieżący:	0.00	0.00	0.00

Odsetki za zwłokę od zobowiązań do których stosuje się przepisy Ordynacji podatkowej art.16 ust.1 pkt 21

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok poprzedni:	0.00	0.00	109,00
Rok bieżący:	0.00	0.00	0.00
	Podstawa prawna: Art: 16 | Ust: 1 | Pkt: 21 |		

Odpisane należności jako nieściagalne art.16 ust. 1 pkt25

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok poprzedni:	0.00	0.00	146 276,58
Rok bieżący:	0.00	0.00	44 519,86
	Podstawa prawna: Art: 16 | Ust: 1 | Pkt: 25 |		

Wpłaty na PEFRON (art.16 ust.1 pkt 36)

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok bieżący:	0.00	0.00	0.00
	Podstawa prawna: Art: 16 | Ust: 1 | Pkt: 36 |		

Wydatki na reprezentację (art.16 ust.1 pkt 28)

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok poprzedni:	0.00	0.00	2 402,78
Rok bieżący:	0.00	0.00	1 952,65
	Podstawa prawna: Art: 16 | Ust: 1 | Pkt: 28 |		

Składki ponad limit na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok bieżący:	0.00	0.00	0.00
	Podstawa prawna: Art: 16 | Ust: 1 | Pkt: 37 |		

Wydatki na rzecz członków Rady Nadzorczej (art.16 ust.1 pkt 38a)

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok bieżący:	0.00	0.00	0.00
	Podstawa prawna: Art: 16 | Ust: 1 | Pkt: 38a |		

Pozostałe:

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł

Rok bieżący:	0.00	0.00	0.00

F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok bieżący:	0.00	0.00	0.00

Odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność nie został uprawdopodobniona (art. 16 ust. 1 pkt 27)

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok poprzedni:	0.00	0.00	16 855,45
Rok bieżący:	0.00	0.00	108 948,39
	Podstawa prawna Art: 16 | Ust: 1 | Pkt: 27 |		

Pozostałe:

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok poprzedni:	0.00	0.00	1 837,04
Rok bieżący:	0.00	0.00	2 287,17

G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok bieżący:	0.00	0.00	0.00

Pozostałe:

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok bieżący:	0.00	0.00	0.00

H. Strata z lat ubiegłych

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok bieżący:	0.00	0.00	0.00

I. Inne zmiany podstawy opodatkowania

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok bieżący:	0.00	0.00	0.00

Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów zwolniony z podatku na podstawie art. 17 ust. 1 pkt11

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok poprzedni:	0.00	0.00	-185 315,11
Rok bieżący:	0.00	0.00	-218 516,03
	Podstawa prawna Art: 17 | Ust: 1 | Pkt: 11 |		

Pozostałe:

	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
Rok bieżący:	0.00	0.00	0.00

J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		
Rok poprzedni:	585 236,45	
Rok bieżący:	718 791,39	
K. Podatek dochodowy		
Rok poprzedni:	111 195,00	
Rok bieżący:	136 570,00	

Członek Zarządu
Główny Księgowy
mgr Agnieszka Łukaszczyk

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Wojciech Bartłomiejczyk

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Spółdzielca" w Lublinie
ul. Nadbystrzycka 25
20-618 Lublin

Lublin 2026-03-23

INFORMACJA DODATKOWA
do sprawozdania finansowego za rok 2025

Siedzibą Spółdzielni Mieszkaniowej „Spółdzielca" jest miasto Lublin. Spółdzielnia działa na terenie miasta Lublina. Celem i przedmiotem działalności Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za 2025 rok w oparciu o przepisy ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (Dz.U. z 2013 r. poz. 330; zm. W Dz.U. z 2015 r. poz. 1893), KSR , Ustawę Prawo Spółdzielcze, Ustawę o Spółdzielniach Mieszkaniowych, o przepisy podatkowe i ZUS. Księgowość Spółdzielni prowadzona jest w systemie komputerowym firmy SoftHard S.A. z Płocka.

Część 1 Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

1.1) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.
Inwentaryzacja środków trwałych była ostatnio przeprowadzona na 30.11.2023 r.

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH

Załącznik do poz. 1.1 do informacji dodatkowej na dzień 31 grudnia 2025 r.

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ WG KSIĄG						UMORZENIE/AMORTYZACJA WG KSIĄG					WARTOŚĆ NETTO	
	Stan na początek roku 01.I	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody sprzedaż likwidacja	Rozchody nieodpłatne	Stan na koniec roku 31.XII	Stan na początek roku 01.I	Umorzenie zasobów	Amortyzacja śr.trw. niemieszk.	Zmniejszenie z tytułu likwidacji sprzedaży	Stan na koniec roku 31.XII	Stan na początek roku 01.I	Stan na koniec roku 31.XII
								Zwiększenia					
I. Wartości niematerialne i prawne	**128 578,42**	**6 000,50**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**134 578,92**	**127 970,00**	**0,00**	**6 562,10**	**0,00**	**134 532,10**	**608,42**	**46,82**
1. Koszty zakończone prac rozwojowych													
2. Wartość firmy													
3. Inne wartości niematerialne i prawne	128 578,42	6 000,50				134 578,92	127 970,00		6 562,10		134 532,10	608,42	46,82
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne													
II. Rzeczowe aktywa trwałe	**45 544 622,65**	**31 606,58**	**0,00**	**0,00**	**254 383,12**	**45 321 846,11**	**24 910 786,12**	**664 242,57**	**15 109,94**	**115 329,64**	**25 474 808,99**	**20 633 836,53**	**19 847 037,12**
1. Środki trwałe	45 533 800,65	12 803,04	0,00	0,00	235 579,58	45 311 024,11	24 910 786,12	664 242,57	15 109,94	115 329,64	25 474 808,99	20 623 014,53	19 836 215,12
a. Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 429 244,52				14 712,93	3 414 531,59	323 558,69	14 067,60			337 626,29	3 105 685,83	3 076 905,30
b. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	41 239 432,83				219 639,45	41 019 793,38	23 762 417,20	647 854,78	260,28	114 102,44	24 296 429,82	17 477 015,63	16 723 363,56
c. Urządzenia techniczne i maszyny	730 341,58	12 803,04			1 227,20	741 917,42	699 883,11	2 320,19	9 708,01	1 227,20	710 684,11	30 458,47	31 233,31
d. Środki transportu	70 070,65					70 070,65	70 070,40		0,25		70 070,65	0,25	0,00
e. Inne środki trwałe	64 711,07					64 711,07	54 856,72		5 141,40		59 998,12	9 854,35	4 712,95
3. Środki trwałe w budowie	10 822,00	18 803,54			18 803,54	10 822,00						10 822,00	10 822,00
4. Zaliczki na środki trwałe w budowie													
III. Należności długoterminowe	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**						**0,00**	**0,00**
1. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale													
2. Od pozostałych jednostek	0,00				0,00	0,00						0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	**1 685,37**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1 685,37**						**1 685,37**	**1 685,37**
1. Udziały lub akcje	1 685,37					1 685,37						1 685,37	1 685,37
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**670 566,31**					**669 093,19**						**670 566,31**	**669 093,19**
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego													
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	670 566,31					669 093,19						670 566,31	669 093,19
Saldo wn funduszu remontowego - spłata długoterminowa	670 566,31					669 093,19						670 566,31	669 093,19
Ogółem	**46 345 452,75**	**37 607,08**	**0,00**	**0,00**	**254 383,12**	**46 127 203,59**	**25 038 756,12**	**664 242,57**	**21 672,04**	**115 329,64**	**25 609 341,09**	**21 306 696,63**	**20 517 862,50**

1.2) Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

1.3) Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10.

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

1.4) Wartość gruntów użytkowanych wieczyście.

Grunty wieczyście użytkowane	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku			Stan na ostatni dzień roku obrotowego
		Zwiększenia	Zmniejszenia		
			Razem	W tym uwłaszczenia	
Powierzchnia	28.741,72 m^2				28.741,72 m^2
Wartość wg wyceny Urzędu Miasta	5.550.964,22 zł				5.550.964,22 zł
Wartość prawa wieczystego użytkowania ujęta w środkach trwałych	937.825,60 zł				937.825,60 zł

1.5) Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.

1.6) Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają.

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.

1.7) Odpisy aktualizujące wartość należności.

Dane o stanie odpisów aktualizujących należności według celu ich tworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego, ze wskazaniem tych, które korygują stan należności.

Odpisy aktualizujące należności tworzy się dla lokali użytkowych wynajmowanych w przypadku braku zabezpieczenia, natomiast na lokale stanowiące odrębną własność przyjęto zasadę, że aktualizację należności dokonuje się po sześciu miesiącach zalegania. Na lokale mieszkalne z

prawem własnościowym, na które zadłużenie przekracza 6 miesięcy i w opinii radcy prawnego zadłużenie będzie trudne do wyegzekwowania zarząd podjął uchwałę o utworzeniu aktualizacji wyceny tych należności.

W 2025 roku utworzono następujące aktualizacje wyceny należności:

Lp.	Wyszczególnienie	adres	kwota w zł	do konta
	Odrębna własność lokale			
1		Głęboka 10/ 41U	8.984,69	204
2		Głęboka 10/ 19U	32.504,13	248
		Głęboka 10/ 19U	11.004,92	204
3		Głęboka 10/22U	3.708,50	204
	Odrębna własność mieszkania			
1		Niecała 13m21	8.537,11	204
	Mieszkania z prawem własnościowym			
1		Głęboka 12m19	12.405,15	248
2		Bernardyńska 11/17	4.412,90	204
3		Zana 54m22	9.231,26	204
4		Wschodnia 6/22	5.742,48	204
5		Wschodnia 19/16	4.847,19	204
6		Ochotnicza 8/7	**7.570,06**	248
	Razem		**108.948,39**	

Saldo konta aktualizacji należności na 31.12.2025 r. wynosi 591.135,87 zł.

Lp.	**Odpisy aktualizujące Należności**	**Stan na pierwszy dzień roku obrotowego**	**Zwiększenia Ma**	**Zmniejszenia Wn**	**Stan na ostatni dzień roku obrotowego**
1.	Należności od dłużników	591.135,87	108.948,39	105.375,98	594.708,28
2.	Na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku	0	0	0	0
3	Na odłożony podatek dochodowy	0	0	0	0
	Razem	591.135,87	108.948,39	105.375,98	594.708,28

1.8) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;

W spółdzielni nie występuje.

1.9) Dane o strukturze funduszy własnych.

Fundusz podstawowy
Wykazany w bilansie na 31.12.2025 r. fundusz podstawowy obejmuje niżej zamieszczone fundusze z uwzględnieniem ich zmian w 2025 roku. Spółdzielnia posiada środki zgromadzone na funduszu udziałowym na dzień wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Fundusz udziałowy konto 811
Stan na początek roku 43.239,95
Zwiększenia strona Ma 0,00
Zmniejszenia strona Wn 20,00
Stan na 31.12.2025 r. 43.219,95.

Fundusz zasobowy konto 812 wpisowe, aktualizacje wyceny środków trwałych, grunty w wieczystym użytkowaniu oraz grunty własne.
Stan na początek roku per saldo Ma 4.944.666,76 (Wn 1.074.821,14 saldo Ma 6.019.487,90)
Zmniejszenia Wn 38.754,35
Zwiększenia Ma 0,00
Saldo na 31.12.2025 r. saldo Wn 1.096.039,38 saldo Ma 6.001.951,79
Per saldo Ma 4.905.912,41.

Fundusz wkładów garażowych konto 816.
Stan na początek roku Wn 1.677.460,00 Ma konta 2.019.906,56
Per saldo Ma 8.342.446,56
Zwiększenia strona Ma 0,00
Zmniejszenia strona Wn 34.152,98
Stan na 31.12.2025 r. WN konta 1.711.612,98,00 Ma konta 2.019.906,56
Per saldo Ma 308.293,58.

Fundusz wkładów budowlanych konto 817.
Stan początek roku Wn 18.382.366,27 oraz Ma 34.013.004,19 per saldo Ma 15.630.637,92.
Zwiększenia strona Ma 115.329,64
Zmniejszenia strona Wn 710.800,41
Saldo na 31.12.2025 r. Wn 18.756.786,27oraz Ma 33.791.953,42
Per saldo Ma 15.035.167,15.

Fundusz wkładów budowlanych lokale użytkowe konto 819.
Stan na początek roku strona Wn 2.895.960,13 i Ma 4.508.371,30 per saldo 1.612.411,17.
Zwiększenia strona Ma 0,00.
Zmniejszenia strona Wn 116.801,52
Stan na 31.12.2025 r. Wn 2.996.541,37 Ma 4.492.151,02.
Per saldo na 31.12.2025 r. 1.495.609,65.
Zmiany na funduszach wkładów spowodowane są umorzeniami oraz księgowaniami związanymi z wyodrębnianiem lokali.

1.10) Propozycja podziału zysku za 2025 rok.
Kwota zysku za 2025 rok wyniosła 358.133,21 zł.
Zarząd proponuje przeznaczyć tą kwotę w sposób następujący:
- 62.935,16 zł na fundusze remontowe poszczególnych nieruchomości z uwagi na to, że są to pożytki z nieruchomości lub odszkodowania od firmy Hestia,

- 295.198,05 zł na fundusze Spółdzielni podstawowe lub specjalne, zgodzie z uchwałą podjętą przez WZC na fundusz remontowy interwencyjny lub na fundusz zasobowy.

1.11) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

W Spółdzielni jest utworzona w 2024 roku rezerwa na odprawy emerytalne w kwocie 22.188,00 zł.

1.12) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową, okresie spłaty:

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły

1.13) Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółdzielni –stan na koniec roku obrotowego

Spółdzielnia nie posiada żadnych hipotek.

1.14) Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych oraz przychodów przyszłych okresów:

Treść	Stan na	
	Pierwszy dzień roku obrotowego	Ostatni dzień roku obrotowego
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów (642)	Wn Wn Prenumeraty i abonamamenty,ubezpieczenie samochodu i faktury prognozowe Bo Wn 19.617,10	Wn 16.985,01 Zmiana stanu produktów w RZiS -2.632,09
Rozliczenia międzyokresowe wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi Rozliczenia mediów związane z lokalami usługowymi Wn i Ma oraz Kwotami zatrzymanymi zg z Uchwałami Rady Nadzorczej - Ma (647)	Saldo Wn 97.406,48 RZiS Razem Ma 142.572,90 RZiS Per saldo Ma 45.166,42	Saldo Wn 81.037,77 RZiS Razem Ma 144.638,91 RZiS Per saldo Ma 63.601,14
Przychody przyszłych okresów: - koszty procesu (845-02), koszty przesyłki (845-04) ,	Saldo Ma 108.079,87	Saldo Ma 107.322,67

W Bilansie	Rozliczenia międzyokresowe Bilans Aktywa117.023,58 Pasywa 250.652,77	Rozliczenia międzyokresowe Bilans Aktywa 98.022,78 Pasywa 251.961,58

1.15) W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową:

a) Składniki aktywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu (zł):

Lp.	Aktywa	Łączna kwota	Długo-Terminowe	Krótko-terminowe
1.	Rozliczenia międzyokresowe	98.022,78	0,00	98.022,78
	saldo WN funduszu remontowego	1.287.320,70	669.093,19	618.227,51
	Razem	1.385.343,48	669.093,19	716.250,29

b) Fundusz remontowy na dzień 31.12.2025 roku wykazuje per saldo w kwocie 4.181.273,61 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie:
- aktywa poz. A. V w kwocie 669.093,19 zł,
- aktywa poz. B.IV.2. w kwocie 618.227,51 zł,
- pasywa poz. B.III.4 w kwocie 5.468.594,31 zł.

Salda funduszu remontowego nieruchomości - załącznik nr 1.

1.16) Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych.

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe.

1.17) W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

c) tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c.

1.18) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:
a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243, 2354),

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2025 r.

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1.	ING Bank Śląski	15105019531000002441344013	0,00

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243).

W Spółdzielni na 31.12.2025 r. nie wystąpiły środki pieniężne na rachunkach VAT i w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

1.19) Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług.

Nie dotyczy spółdzielni.

Część 2 Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

2.1) Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) przychodów ze sprzedaży towarów i produktów za 2025 rok:

Przychody ze sprzedaży	Kraj (wartość)	Razem
1.Przychody ze sprzedaży w tym:	19.730.824,11	19.730.824,11
a) sprzedaż usług eksploatacyjnych	10.458.008,53	10.458.008,53
b) sprzedaż produkcji przemysłowej co i cw	9.162.610,96	9.162.610,96
c) pozostała sprzedaż robót i usług	112.836,71	112.836,71
2. Zmiana stanu produktów	-2.632,09	-2.632,09
Ogółem	19.730.824,11	19.730.824,11

2.2) Nie dotyczy.

2.3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.

2.4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.

2.5) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

2.6) Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Rozliczenie różnic między wynikiem finansowym brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych:

ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWĄ OPODATKOWANIA

Wyszczególnienie				Rok poprzedni	Rok biezacy
A.		**Zysk (strata) brutto**		330 388,80	558 304,35
B.		**Przychody zwolnione z opodatkowania (różnice trwałe), w tym:**		**0,00**	**0,00**
	–	Umorzone zobowiązanie z tytułu kredytów tzw. „starego portfela (art. 38d)	art. 38d	0,00	0,00
	–	Dotacja ze środków UE - płatności na realizację projektów w ramach programów finansowych z udziałem środków europejskich, otrzymane z Banku Gospodarstwa Krajowego (art. 17 ust. 1 pkt 52)	art. 17 ust 1 pkt 52		
	–	- Odszkodowanie za szkody w środku trwałym (art. 17 ust 1 pkt 54a)	art. 17 ust 1 pkt 54a		
	–	Dotacja ze środków UE - środki finansowe otrzymane przez uczestnika projektu jako pomoc udzielona w ramach programu finansowanego z udziałem środków europejskich	art. 17 ust. 1 pkt 53		
	-	Zwrócone, umorzone lub zaniechane wpłaty dokonywane na PFRON niezaliczonych do kosztów uzyskania przychodów	art. 12 ust. 4 pkt 6b		
	–	Dotacja z budżetu państwa lub jednostki samorządu terytorialnego (gminy)	art. 17 ust. 1 pkt 47		
	–	Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
C.		**Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:**		**97 948,31**	**215 737,06**
	–	Naliczone lecz nieotrzymane odsetki (art. 12 ust. 4 pkt 2)	art. 12 ust. 4 pkt 2		
	–	Korekty przychodów za 2024r. rozliczone w 2025r. np. rozliczenie mediów (art. 12 ust. 3j)	art.. 12 ust. 3j	89 539,07	110 361,08

	–	Przychody z wyceny bilansowej nieuznane popdatkowo, np. białych certyfikatów (art. 12 ust. 3a)	art. 12 ust.3a		
	–	Rozwiązane rezerwy i odpisy aktualizujące nie zaliczone uprzednio do kup (art. 12 ust. 1 pkt 4e i 5a)	art. 12 ust. 1 pkt 4e i 5a	8 409,24	105 375,98
	–	Otrzymana dywidenda (art. 26 ust. 1)	art. 26 ust. 1		
	–	Pożyczka z Urzędu Pracy dla mikroprzedsiębiorców	art 15zzd ust 10		
	–	Składki ZUS umorzone	art. 31zx	0,00	0,00
	–	Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
D.	**Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym ujęte w księgach rachunkowych w latach ubiegłych, w tym:**				
	–	Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów (art. 12 ust. 3a i 3j)	art. 12 ust. 3a i 3j		
	–	Otrzymane (zapłacone) odsetki naliczone w latach poprzednich (art. 12 ust. 1 pkt 1)	art. 12 ust. 1 pkt 1		
	–	Dotacja otrzymana z budżetu państwa lub gminy na budowę infrastruktury ujęta funduszowo (art. 12 ust. 1 pkt 1)	art. 12 ust. 1 pkt 1		
	–	Inne przychody ujęte funduszowo np. wpłaty na fundusz remontowy, specjalny, inwestycyjny (art. 12 ust. 1 pkt 1)	art. 12 ust. 1 pkt 1		
	–	Umorzona pożyczka lub premia termomodernizacyjna odniesiona na fundusz remontowy (art. 12 ust. 1 pkt 3)	art. 12 ust. 1 pkt 3		
	–	Dotacja ze środków UE ujęta funduszowo (art. 12)	art. 12		
	–	Umorzenie zadłużenia z tytułu kredytów tzw. „starego portfela" (art. 12 ust. 1 pkt 3)	art. 12 ust. 1 pkt 3	0,00	0,00
	–	Opłata przekształceniowa	art. 12		
	–	Przychody z tyt. nieodpłatnych świadczeń (art. 12 ust.1 pkt 2)	art. 12 ust.1 pkt 2		
	–	Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
E.	**Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (różnice trwałe), w tym:**			**148 788,36**	**46 472,51**

	–	Amortyzacja nie stanowiąca kup (art. 16c pkt 2, art. 16 ust. 48)	art. 16c pkt. 2, art. 16 ust. 48		
	–	Wpłaty na PFRON (art. 16 ust. 1 pkt 36)	art. 16 ust. 1 pkt 36	0,00	0,00
	–	Wydatki na reprezentację(art. 16 ust. 1 pkt 21)	art. 16 ust. 1 pkt 20	2 402,78	1 952,65
	–	Koszty sfinansowane dotacją z UE (art. 16 ust. 1 pkt 58)	art. 16 ust. 1 pkt 58		
	–	Koszty usuwania szkód (odszkodowanie art. 16 ust. 1 pkt 58	art. 16 ust. 1 pkt 58		
	–	Odpisane należności w części dotyczącej należnego podatku od towarów i usług (art. 12 ust. 4 pkt 9)	art. 12 ust. 4 pkt 9		
	–	Odpisane należności ,których nieściągalność	art. 16 ust. 1 pkt 25	146 276,58	44 519,86
	–	Odpisane naliczone należności nieprzedawnione nie ujęte wcześniej w przychodach podatkowych (art. 16 ust. 1 pkt 11)	art. 16 ust. 1 pkt 11		
	–	Odsetki za zwłokę od zobowiązań, do których stosuje się przepisy Ordynacji podatkowej (art. 16 ust. 1 pkt 21)	art. 16 ust. 1 pkt 21	109,00	0,00
	–	Wydatki na rzecz członków Rady Nadzorczej (art. 16 ust. 1 pkt 38a)	art. 16 ust. 1 pkt 38a	0,00	0,00
	–	Składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach spółdzielni (art. 16 ust. 1)	art. 16 ust. 1		
	–	Wydatki na reprezentację (art. 16 ust. 1 pkt 28)	art. 16 ust. 1 pkt 28		
	–	Przekazane darowizny (art. 16 ust. 1 pkt 14)	art. 16 ust. 1 pkt 14		
	–	Składka na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej (art.16 ust.1 pkt 37)	art.16 ust.1 pkt 37	0,00	0,00
	–	Składki ZUS umorzone	art. 16 ust 1 pkt 57a	0,00	0,00
	–	Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
F.	**Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym, w tym:**			**18 692,49**	**111 235,56**
	–	Naliczone, lecz niezapłacone odsetki (art.16 ust.1 pkt 11)	art. 16 ust. 1 pkt 11		
	–	Faktury korygujące koszty roku obrotowego otrzymane w roku następnym (art. 15 ust. 4i)	art. 15 ust. 4i		
	–	**Niewypłacone wynagrodzenia z umów o pracę (art. 16 ust. 1 pkt 57)**	art. 16 ust. 1 pkt 57		

	–	Niewypłacone wynagrodzenia z umów cywilnoprawnych (art. 16 ust. 1 pkt 57)	art. 16 ust. 1 pkt 57		
	–	Niezapłacone składki ZUS płatnika za m-ce listopad i grudzień roku poprzedniego (art. 16 ust. 1 pkt 57a)	art. 16 ust. 1 pkt 57a		
	–	niedokonanych wpłat do pracowniczych planów kapitałowych	art. 16 ust. 1 pkt 57aa		
	–	Odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona (art. 16 ust. 1 pkt 26a)	art. 16 ust. 1 pkt 26a	16 855,45	108 948,39
	–	Utworzone rezerwy (art. 16 ust. 1 pkt 27)	art. 16 ust 1 pkt 27		
	–	Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		1 837,04	2 287,17
G.	**Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:**			**0,00**	**0,00**
	–	Wynagrodzenia z umów cywilnoprawnych ujętych w księgach 2024 r. wypłacone w 2025r. (art. 15 ust. 4g)	art. 15 ust. 4g		
	–	Wynagrodzenia z umów o pracę ujętych w księgach 2024 r. wypłacone w 2025r. (art. 15 ust. 4g)	art. 15 ust. 4g		
	–	Składki ZUS płatnika za listopad i grudzień . zapłacone w 2025. (art. 15 ust. 4h)	art. 15 ust.4h		
	–	Odpisy aktualizujące należności utworzone w latach ubiegłych, których nieściągalność została uprawdopodobniona . (art. 16 ust. 1 pkt 26a)	art. 16 ust. 1 pkt 26a		
	–	Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
H.	**Strata z lat ubiegłych, w tym:**				
	–	Strata podatkowa z 2025 r.			
I.	**Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:**			**-185 315,11**	**-218 516,03**
	–	Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów zwolniony z podatku na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44)	art. 17 ust 1 pkt 44	-185 315,11	-218 516,03
	–	Strata z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (art.7 ust.3-4a)	art. 7 ust 3-4a		

	–	Darowizny na cele określone w art. 18 ust. 1 pkt 1 odliczone od dochodu			
	–	Zapłacony podatek od nieruchomości komercyjnych	art. 24b ust 11		
	–	Odsetki od kredytu do wysokości premii termomodernizacyjnej (art.15 ust.1)	art. 15 ust 1		
	–	Pozostałe wartości (suma pozycji z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
J.	**Podstawa opodatkowania (A - B - C + D + E + F - G - H – I)**			**585 236,45**	**718 791,39**
K.	**Podatek dochodowy**			**111 195,00**	**136 570,00**

2.7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby przedstawia poniższa tabela:

	Koszt wytworzenia		Stan na koniec roku Obrotowego
	Zakończonych w 2025 r.	Nie zakończonych w 2025 r.	
1. Grunt Snopkowska 12	0,00	0,00	195,20
2. Grunt Szkolna 15	0,00	0,00	9.214,60
3. Grunt Wschodnia 6	0,00	0,00	1.412,20
4. Nie mieszkaniowe	18.803,54	0,00	0,00
Razem	18.803,54	0,00	10.822,00

2.8) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.
W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły różnice kursowe.

2.9) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.
Nie dotyczy.
Nie planuje się nakładów na ochronę środowiska.

2.10) Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.
W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

2.11) Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.
W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

2.12) Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

Część 3 - Kursy przyjęte do wyceny.
Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.
Nie dotyczy.

Część 4 – Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Nie dotyczy.

Część 5 - Objaśnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych

Informacje o:
5.1) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni.

W roku 2025 w Spółdzielni nie wystąpiły.

5.2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni.

W roku 2025 w Spółdzielni nie wystąpiły.

5.3) Przeciętne zatrudnienie w etatach w grupach zawodowych w roku obrotowym 2025 przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnionych w etatach w roku kalendarzowym	Z tego		Przeciętna liczba zatrudnionych w roku poprzednim
		kobiety etaty	mężczyźni etaty	
Ogółem z tego: - pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	27,25 12,95	7,00	5,95	27,32 12,91
- pracownicy na stanowiskach robotniczych	14,30	1,37	12,93	14,41

Wynagrodzenie łącznie za 2025 r.	2.404.566,77 zł
w tym:	
• pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	1.476.926,87 zł
• pracownicy na stanowiskach robotniczych	845.755,90 zł
• wynagrodzenia bezosobowe	10.800,00 zł
• wynagrodzenia rady nadzorczej	71.084,00 zł

5,4) Nie dotyczy Spółdzielni.

5.5) Nie dotyczy Spółdzielni.

5,6) Nie dotyczy Spółdzielni.

Część 6 Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

6.1) Informacja o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał własny z podaniem ich kwot i rodzaju.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

6.2) Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową oraz wynik finansowy jednostki.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

6.3.) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.

Żadna z powyższych sytuacji w spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

6.4) Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2025 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2024.

Część 7 Objaśnienie powiązań kapitałowych

7.1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.

Cały punkt 7 p. pkt 1 nie dotyczy spółdzielni.

7.2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi.

Cały punkt 7 p. pkt 2 nie dotyczy spółdzielni.

7.3) Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także

informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.

Nie dotyczy spółdzielni.

7.4-5) Informacje o sprawozdaniach skonsolidowanych.

Nie dotyczy spółdzielni.

7.6) Nazwa, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz forma prawna każdej z jednostek, których dana jednostka jest wspólnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Nie dotyczy spółdzielni.

Część 8 Informacje dotyczące połączenia spółek

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie.

Cały punkt 8 nie dotyczy spółdzielni.

Część 9 Zagrożenia dla kontynuacji działalności

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.
Inflacja nadal może powodować wzrost w opłatach eksploatacyjnych w Spółdzielni, a szczególnie w opłatach za energię cieplną do celów c.o. i c.w. Inflacja oraz wzrost minimalnego wynagrodzenia spowodowały już duży wzrost cen usług i materiałów oraz nadal mogą wpływać na podwyżkę cen przed wszystkim usług remontowych.
Inflacja oraz sytuacja za wschodnią granicą nie stanowią obecnie zagrożenia kontynuowania działalności Spółdzielni.

Część 10 Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni

W 2025 roku w Spółdzielni wystąpiły zdarzenia, które mogą mieć wpływ na ocenę przyszłej sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.
Toczą się dwa postępowania sądowe z roku 2023 oraz 2024.

1. Przed Sądem Rejonowym w Lublinie z siedzibą w Świdniku VIII Wydział Gospodarczy Sygnatura akt VIII GC 2031/23 z powództwa Firmy Corrado NIP 7121930813 na kwotę 20.110 zł plus koszty opłaty sądowej 1.006 zł. Pozew dotyczy wypłaty odszkodowania za rzekomo zalane urządzenia techniczne w lokalu.
   Spółdzielnia nie uznaje roszczenia i wniosła o oddalenie go w całości.
2. Przed Sądem Okręgowym w Lublinie IX Wydział Gospodarczy Plac Czechowicza 1 Sygnatura akt IX GC 601/24 z powództwa firmy Corrado NIP 7121930813 na kwotę 820.262 zł plus koszty opłaty sądowej 41.414 zł. Pozew dotyczy wypłaty odszkodowania za rzekomo zalane urządzenia techniczne w lokalu.

Spółdzielnia nie uznaje roszczenia i wniosła o oddalenie go w całości.

W /w sprawach uczestniczą również jako pozwani firma ubezpieczeniowa STU ERGO HESTIA S.A.(ubezpieczyciel majątku spółdzielni) oraz Gmina Lublin.

Sporządziła:
Główna Księgowa
Agnieszka Łukaszczyk

Zarząd

2026-03-23

Członek Zarządu
Główny Księgowy
mgr Agnieszka Łukaszczyk

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Wojciech Bartłomiejczyk

Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2025

	Saldo winien			Saldo ma		
	MIESZKANIA	GARAŻE	LOKALE	MIESZKANIA	GARAŻE	LOKALE
BERNARDYŃSKA 11	113 533,98					
BOCZNA SIEWNEJ 3				87 465,87		
BOCZNA SIEWNEJ 7				29 196,13		
ĆWIKLIŃSKIEJ 2	81 074,64	11 883,68				
ĆWIKLIŃSKIEJ 3				26 105,19	23 132,28	
ĆWIKLIŃSKIEJ 4	146 186,10				34 664,31	
ĆWIKLIŃSKIEJ 8						24 108,00
CZESKA 12A					14 694,86	
CZESKA 14				20 245,99		
DOLNA PANNY MARII 53						11 170,27
DOLNA PANNY MARII 59					124,51	
DULĘBY 9				18 949,09		
GŁĘBOKA 12	193 224,14	17 046,10				
GŁĘBOKA 3				47 764,98		
GŁĘBOKA 5				84 386,44		
GLINIANA 15	28 108,11					
GLINIANA 17				6 419,58		
GLINIANA 23	3 243,35					
GLINIANA 32				40 082,48	4 597,86	
GMINNA 6				12 971,30	11 262,80	
JUNOSZY 12				17 592,67		
JUNOSZY 14				108 189,92	15 967,31	
KWIATOWA 16				85 939,79		
KWIATOWA 17	92 891,34					
KWIATOWA 23	8 893,06					
LUBARTOWSKA 64	76 604,18					
NADBYSTRZYCKA 25 B+L			16 504,59			
NADBYSTRZYCKA 39				89 160,40		
NIECAŁA 13				79 855,19		
NARUTOWICZA 16/18	13 058,58				10 638,51	
NARUTOWICZA 50	161 635,66					
NARUTOWICZA 50A	54 024,37					
NOWOMIEJSKA 1				14 596,81		
NOWOMIEJSKA 16						12 657,71
NOWOMIEJSKA 18	10 043,28				34 167,89	
NOWOMIEJSKA 20	20 105,17				17 938,70	
NOWOMIEJSKA 22	42 671,52				24 025,17	
NOWOMIEJSKA 24				4 813,40	10 894,22	
OCHOTNICZA 8				50 156,73		
PUŁAWSKA 10				76 208,55		
SKAUTÓW 11B				115 421,08	6 203,53	
SŁONECZNA 12					43 740,29	
SŁONECZNA 12A					21 202,82	
SNOPKOWSKA 12					22 403,04	
SPACEROWA 17	64 505,04					
ŚRODKOWA 1				52 210,94		
ŚRODKOWA 13				67 365,10	7 827,31	
STRAŻACKA 9				80 369,17		
SZKOLNA 15				44 863,84	10 315,26	
WOJENNA 36			4 945,19			
WSCHODNIA 19				11 786,56		
WSCHODNIA 6		26 348,94		87 223,55		
ZACHODNIA 1				6 737,88		
ZACHODNIA 11				30 954,17	11 935,18	
ZACHODNIA 2				26 569,34		
ZACHODNIA 4	29 840,41				64 091,87	
ZACHODNIA 7			2 704,83	134 449,30		49 159,80
ZANA 50	41 908,43				22 825,79	
ZANA 52				68 906,22	11 674,19	
ZANA 54				66 064,45	3 537,66	
ZANA 56				194 819,73	28 662,32	
ZANA 58				100 846,61	12 254,54	
ZANA 60				4 520,16	426,95	
ZANA 62		2 250,66		19 654,63		
ZANA 64	24 085,35				8 540,98	8 526,46
ZANA 68				46 278,79	10 627,65	
ZANA 72					14 640,53	24 293,17
interwencyjny				2 776 518,54		
suma	1 205 636,71	57 529,38	24 154,61	4 835 660,57	503 018,33	129 915,41
RAZEM	1 287 320,70			5 468 594,31		
per saldo	4 181 273,61					

Załącznik nr 1 (do pkt 1.15) do Informacji dodatkowej za 2025 r.

Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2025

	Saldo winien			Spłacone w 2026		
	MIESZKANIA	GARAŻE	LOKALE	MIESZKANIA	GARAŻE	LOKALE
BERNARDYŃSKA 11	113 533,98			26 987,52		
BOCZNA SIEWNEJ 3						
BOCZNA SIEWNEJ 7						
ĆWIKLIŃSKIEJ 2	81 074,64	11 883,68		39 873,84	6 701,76	
ĆWIKLIŃSKIEJ 3						
ĆWIKLIŃSKIEJ 4	146 186,10			79 323,36		
ĆWIKLIŃSKIEJ 8						
CZESKA 12A						
CZESKA 14						
DOLNA PANNY MARII 53						
DOLNA PANNY MARII 59						
DULĘBY 9						
GŁĘBOKA 12	193 224,14	17 046,10		104 190,24	17 046,10	
GŁĘBOKA 3						
GŁĘBOKA 5						
GLINIANA 15	28 108,11			28 108,11		
GLINIANA 17						
GLINIANA 23	3 243,35			3 243,35		
GLINIANA 32						
GMINNA 6						
JUNOSZY 12						
JUNOSZY 14						
KWIATOWA 16						
KWIATOWA 17	92 891,34			21 615,12		
KWIATOWA 23	8 893,06			8 893,06		
LUBARTOWSKA 64	76 604,18			53 855,04		
NADBYSTRZYCKA 25 B+L			16 504,59			11 393,88
NADBYSTRZYCKA 39						
NIECAŁA 13						
NARUTOWICZA 16/18	13 058,58			13 058,58		
NARUTOWICZA 50	161 635,66			19 990,92		
NARUTOWICZA 50A	54 024,37			11 077,44		
NOWOMIEJSKA 1						
NOWOMIEJSKA 16						
NOWOMIEJSKA 18	10 043,28			10 043,28		
NOWOMIEJSKA 20	20 105,17			20 105,17		
NOWOMIEJSKA 22	42 671,52			20 907,24		
NOWOMIEJSKA 24						
OCHOTNICZA 8						
PUŁAWSKA 10						
SKAUTÓW 11B						
SŁONECZNA 12						
SŁONECZNA 12A						
SNOPKOWSKA 12						
SPACEROWA 17	64 505,04			21 384,60		
ŚRODKOWA 1						
ŚRODKOWA 13						
STRAŻACKA 9						
SZKOLNA 15						
WOJENNA 36			4 945,19			
WSCHODNIA 19						
WSCHODNIA 6		26 348,94			4 775,40	
ZACHODNIA 1						
ZACHODNIA 11						
ZACHODNIA 2						
ZACHODNIA 4	29 840,41			29 840,41		
ZACHODNIA 7			2 704,83			2 119,92
ZANA 50	41 908,43			41 908,43		
ZANA 52						
ZANA 54						
ZANA 56						
ZANA 58						
ZANA 60						
ZANA 62		2 250,66			2 250,66	
ZANA 64	24 085,35			19 534,08		
ZANA 68						
ZANA 72						
interwencyjny						
wydatki finansowane z innych źródeł						
suma	1 205 636,71	57 529,38	24 154,61	573 939,79	30 773,92	13 513,80
RAZEM	1 287 320,70			618 227,51		
na lata następne	669 093,19					