

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

**Spółdzielni Mieszkaniowej
„Spółdzielca”
w Lublinie
za 2024 rok**

Lublin 2025



Szanowni Spółdzielcy

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Spółdzielca” w Lublinie przedstawia członkom Spółdzielni informację z działalności Spółdzielni za 2024 rok.

W swojej pracy Zarząd Spółdzielni kierował się zadaniami wynikającymi ze Statutu, regulaminów, planów finansowych i remontowych, reagował na bieżące potrzeby mieszkańców oraz dążył do ich najpełniejszej realizacji.

Zarząd Spółdzielni ma nadzieję, że informacje zawarte w sprawozdaniu wyczerpująco przedstawiają działalność Spółdzielni w 2024 roku.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Spółdzielca”

Członek Zarządu
Główny Księgowy

mgr Agnieszka Łukaszczyk

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech Bartłomiejczyk



Spis treści

1. Organizacja i zakres działania	3
2. Sprawozdanie finansowe	11
3. Plany na przyszłość	17
4. Spis tabel	19
5. Spis załączników	19



1. Organizacja i zakres działania.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Spółdzielnia” w Lublinie stanowią:
Wojciech Bartłomiejczyk - Prezes Zarządu, powołany na to stanowisko uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 30.09.2003 r., a zatrudniony w Spółdzielni od 15.11.1996 r. oraz
Agnieszka Łukaszczyk - Członek Zarządu, powołana na to stanowisko uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 30.09.2003 r., a zatrudniona w Spółdzielni od 01.03.1998 r. na stanowisku Głównej Księgowej.

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni odbył 16 protokołowanych posiedzeń oraz podjął dwadzieścia sześć uchwał.

Wewnętrzną strukturę organizacyjną określającą rodzaj stanowisk i ilość etatów SM „Spółdzielnia” zatwierdziła Uchwałą Rada Nadzorcza. Zatrudnienie w poszczególnych grupach zawodowych w 2024 roku ilustruje tabela nr 1.

Tabela nr 1. Zatrudnienie w działach organizacyjnych w 2024 r.

Działy organizacyjne	Zatrudnienie
Zarząd	2,00
Księgowość	3,50
Kadry	0,50
Administracja GZM	5,03
Dział członkowski i windykacja	1,88
Pracownik gospodarczy	0,50
Konserwatorzy	2,00
Gospodarze rejonów	11,91
Średnio pracujący w 2024 roku	27,32

Przeciętne zatrudnienie w Spółdzielni za 2024 rok wyniosło 27,32 etatów, w tym na stanowiskach nierobotniczych 12,91 etatów, zaś na stanowiskach robotniczych 14,41 etatów. Dodatkowo na podstawie stałej umowy cywilnej zatrudniony jest radca prawny.

Przeciętne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni, ze składkami ubezpieczeniowymi i podatkiem na jeden etat za 2024 rok, wyniosło 6.486,33 zł, dla porównania, zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego, przeciętne wynagrodzenie brutto w gospodarce narodowej za 2024 rok, wyniosło 8.181,72 zł.

Spółdzielnia prowadziła działania windykacyjne wobec dłużników wysyłając upomnienia, wezwania do zapłaty, stosowała także polubowną windykację dążąc do ustalenia dogodnych warunków spłaty długu akceptowanych przez obie strony. Przy wysokich kosztach opłat pocztowych Spółdzielnia większą uwagę kładła na bezpośredni kontakt z dłużnikiem: prowadzono rozmowy telefoniczne, wysyłano wiadomości w formie tekstowych SMS-ów informujące o zaległościach czy też spłatach ratalnych. Dzięki takim działaniom część dłużników spłacała zobowiązania wobec Spółdzielni bez



konieczności dochodzenia roszczeń w formie procesu sądowego, czy też przy pomocy kosztownej egzekucji komorniczej.

Prowadząc takie działania windykacyjne w 2024 roku przeprowadzono łącznie 4.260 minut, co daje 7411 rozmów telefonicznych, wysłano 4596 sztuk wiadomości SMS, wiadomości MMS 1009 sztuk z 270,02 MB transmisją danych oraz wysłano 358 powiadomień w elektronicznej formie e-mail, zgodnie z poniższą tabelą nr 2.

Tabela nr 2. Windykacyjne połączenia telefoniczne, sms i e-maile w 2024 roku.

Lp.	Miesiące	Rozmowy wychodzące	Rozmowy przychodzące	Transmisja danych MB	SMS	MMS	E-mail
1.	Styczeń	263,43	186,36	48,24	368	89	56
2.	Luty	240,03	171,37	2,25	431	160	42
3.	Marzec	147,32	182,14	1,17	328	63	43
4.	Kwiecień	187,33	156,09	1,86	371	106	36
5.	Maj	196,00	161,22	1,89	469	82	29
6.	Czerwiec	195,21	285,35	0	245	70	35
7.	Lipiec	100,55	160,25	119,14	395	42	20
8.	Sierpień	138,06	216,26	1,95	342	82	10
9.	Wrzesień	84,54	209,06	29,49	283	44	30
10.	Październik	201,04	227,24	4,69	570	99	23
11.	Listopad	120,48	194,56	39,84	548	105	15
12.	Grudzień	71,52	165,55	19,5	246	67	19
	Razem	1945,51	2315,45	270,02	4596	1009	358

W celu przypomnienia mieszkańcom o zobowiązaniach w stosunku do Spółdzielni w 2024 roku wysyłano:

- przypomnienia o zaległościach do 994 dłużników,
- wezwania do zapłaty do 359 dłużników,
- wezwania ostateczne do 189 dłużników.

Szczegółowe informacje znajdują się w tabelach nr 3, 4 i 5.

Tabela nr 3. Wysłane przypomnienia w 2024 r.

Lp.		Ilość	Zaległości	Odsetki	Razem
1.	Mieszkania	862	653 737,07	39 499,66	693 236,73
2.	Garaże	109	5 149,76	54,11	5 203,87
3.	Lokale użytkowe	23	2 649,92	493,79	3 143,71
	Razem	994	661 536,75	40 047,56	701 584,31



Tabela nr 4. Wysłane wezwania do zapłaty w 2024 r.

Lp.		Ilość	Zaległości	Odsetki	Razem
1.	Mieszkania	182	161 835,78	4 585,74	166 421,52
2.	Garaże	160	13 536,93	1 881,91	15 418,84
3.	Lokale użytkowe	17	38 479,2	220,03	38 699,23
	Razem	359	213 851,91	6 687,68	220 539,59

Tabela nr 5. Wysłane ostateczne wezwania do zapłaty w 2024 r.

Lp.		Ilość	Zaległości	Odsetki	Razem
1.	Mieszkania	110	464 726,34	92 187,13	556 913,47
2.	Garaże	47	12 453,82	232,21	12 686,03
3.	Lokale użytkowe	32	171 834,38	24 652,31	196 486,69
	Razem	189	649 014,54	117 071,65	766 086,19

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia skierowała 4 pozwy do sądu przeciwko dłużnikom na kwotę 159.319,51 zł, zaś wyroki zostały wydane na kwotę 190.355,93 zł. W toku było prowadzonych 6 egzekucji komorniczych na łączną kwotę 25.408,66 zł wobec dłużników, którzy posiadali zasądzone nakazami zapłaty należności.

Do Zarządu Spółdzielni, w ciągu całego roku, wpływały wnioski w sprawie rozłożenia na raty zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych lub kosztów procesowych. Zarząd w większości wypadków wyrażał zgodę na ratalną spłatę zadłużeń. W 2024 roku z takiej pomocy skorzystało 7 osób, a kwota zadłużenia rozłożona na raty wyniosła 103 731,49 zł.

W 2024 roku Spółdzielnia została pozwana przez właściciela firmy CORRADO w budynku przy ul. Skautów 11B o wypłacenie 860 tysięcy zł odszkodowania z tytułu rzekomych strat za zalanie lokalu w 2021 roku. W sierpniu 2021 r. podczas wielkiej nawałnicy doszło do gwałtownego spływu ogromnych ilości wód opadowych po skarpie od ulicy Popiełuszki do ul. Skautów. Na skutek tego doszło do zalania piwnic budynku przy ul. Skautów 11B oraz do niewielkiego zalania lokalu pod piwnicami budynku. Bezpośrednią przyczyną napływu wód opadowych do budynku było obniżenie krawężników podczas remontu ulicy Skautów i chodnika, który był zrealizowany przez Gminę Lublin w 2016 roku. Proces sądowy jest obecnie w toku.

Właściciele lokali mieszkalnych również korzystali z pomocy Urzędu Miasta Lublin w formie dodatków mieszkaniowych na częściowe pokrycie swoich zobowiązań wobec Spółdzielni. Dopłaty w 2024 roku wyniosły 24 144,39 zł. Dopłaty były realizowane na podstawie składanych wniosków na okres 6 miesięcy. Ilość otrzymujących dopłaty z UM Lublin waha się od 9 do 14 wnioskodawców. Szczegółowe informacje przedstawia poniższa tabela nr 6.



Tabela nr 6. Dodatki mieszkaniowe z Urzędu Miasta Lublin w 2024 r.

Lp.	Miesiąc	Ilość osób pobierających dodatek	Kwota dofinansowania
1.	Styczeń	14	2 499,73
2.	Luty	13	2 302,87
3.	Marzec	14	2 514,48
4.	Kwiecień	14	2 421,55
5.	Maj	11	1 922,17
6.	Czerwiec	11	1 966,41
7.	Lipiec	10	1 786,50
8.	Sierpień	10	1 811,81
9.	Wrzesień	9	1 601,86
10.	Październik	10	1 793,15
11.	Listopad	10	1 770,71
12.	Grudzień	10	1 753,15
	Razem		24 144,39

Stan zadłużeń poszczególnych budynków przedstawiają załączniki do niniejszego sprawozdania:

- załącznik nr 2 stan zadłużeń mieszkań na dzień 31.12.2024 roku,
- załącznik nr 3 stan zadłużeń garaży na dzień 31.12.2024 roku,
- załącznik nr 4 stan zadłużeń lokali użytkowych na dzień 31.12.2024 roku.

Spółdzielnia posiada uregulowany stan prawny większości gruntów ujętych w księgach wieczystych z wpisem prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania. Do regulacji pozostały jedynie działki wymagające przeprowadzenia skomplikowanych postępowań sądowych, spadkowych oraz te, które wymagają od Urzędu Miasta przeprowadzenia postępowań administracyjnych. Są to działki przy ulicy Wschodniej 6, Szkolnej 15, Zana 72 i Snopkowskiej 12. Spółdzielnia dokłada starań, aby zakończyć te procedury i nabyć prawa własności do tych gruntów. Aktualny stan prawny gruntów SM „Spółdzielca” na dzień 31.12.2024 r. przedstawia załącznik nr 5.

Obecnie członkostwo w Spółdzielni jest związane z posiadaniem prawa do lokalu i powstaje z mocy prawa bez konieczności składania deklaracji członkowskiej i wnoszenia wpisowego do Spółdzielni. Dotyczy to osób, które posiadają spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Natomiast osoby posiadające odrębną własność lokalu, aby zostać członkiem Spółdzielni, nadal są zobowiązane do złożenia dobrowolnej deklaracji przystąpienia do Spółdzielni.

Na dzień 31.12.2024 roku stan członków SM „Spółdzielca” przedstawiał się następująco:

- | | |
|-------------------|-------|
| • mieszkania | 1 907 |
| • garaże | 64 |
| • lokale użytkowe | 75 |
| Razem | 2 046 |



W 2024 roku podpisano akty uwłaszczeniowe dla 11 lokali, w tym 9 mieszkań i 2 miejsca postojowe. Od dnia wejścia w życie ustawy „uwłaszczeniowej” do dnia 31.12.2024 roku Spółdzielnia przystąpiła do 1228 aktów notarialnych przeniesienia własności i ustanowienia odrębnej własności lokali.

Lokale uwłaszczone stanowią 50,18% ogółu lokali w całej Spółdzielni, w tym 48,99% ogółu mieszkań, 49,93% ogółu garaży i 32,03% ogółu lokali użytkowych.

W skład zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Spółdzielnia” wchodzi, według danych na dzień 31.12.2024 roku, następujące obiekty:

- 1833 mieszkania o łącznej powierzchni 102.671,39 m²,
- 434 garaże i 81 miejsc postojowych o łącznej powierzchni 8.852,98 m²,
- 102 lokale użytkowe własnościowe o powierzchni 8.030,92 m²,
- 27 lokali użytkowych wynajmowanych o łącznej powierzchni 1.823,85 m²,
- 1 lokal biurowy, siedziba Spółdzielni, magazynek i 2 garaże o łącznej powierzchni 559,87 m².

Głównym zadaniem Zarządu Spółdzielni było zapewnienie ciągłej możliwości korzystania z dostępu do usług komunalnych oraz utrzymywania zasobów w należytym stanie technicznym i porządkowym. Analizując koszty ponoszone przez mieszkańców można stwierdzić, że największy i rosnący udział w kosztach, bo prawie 62%, mają łącznie energia elektryczna, gaz, woda i ścieki, wywóz śmieci oraz energia ciepła tj. centralne ogrzewanie, ciepła woda i konserwacje sieci ciepłych, zaś odpis na fundusz remontowy ma prawie 11% udział w tych kosztach. Pozostałe rodzaje kosztów, w tym koszty zarządzania, opłaty i podatki oraz usługi obce, odpowiedzialne są za 27% sumy wszystkich kosztów.

Procentowy udział poszczególnych kosztów w 2024 r. przedstawia poniższa tabela nr 7.

Tabela nr 7. Struktura kosztów w 2024 r.

Rodzaj kosztu	Wartość w zł	Udział w %
Energia elektryczna części wspólnych	165.896,94	1,01
Gaz	91.083,61	0,55
Woda i ścieki	1.415.494,02	8,58
Wywóz śmieci	1.118.976,68	6,78
Fundusz remontowy	1.802.771,47	10,93
Ubezpieczenie	166.575,12	1,01
Podatek od nieruchomości	343.708,66	2,08
Koszty ogólne i płace	3.059.137,57	18,55
Usługi obce	936.991,69	5,68
Energia ciepła i konserwacja sieci	7.394.694,97	44,83
Razem	15.498.952,30	100,00



Spółdzielnia własnymi siłami prowadziła drobne prace konserwacyjno-naprawcze i usuwała awarie w zasobach. W 2024 roku przyjęto 1044 zgłoszeń dotyczących usunięcia awarii, w tym:

- 151 zgłoszenia z tytułu awarii instalacji hydraulicznej i gazowej,
- 101 zgłoszeń w związku z awariami instalacji elektrycznej,
- 792 zgłoszeń ogólnobudowlanych.

W 2024 r. zostały przeprowadzone prace remontowe na łączną kwotę **1.121.183,43 zł**, z czego na poszczególne rodzaje wydano:

- **320.250,16 zł** na remonty dachów, daszków, obróbek blacharskich i kominów m.in. na budynkach przy ul. Bocznej Siewnej 3, Ćwiklińskiej 3, Duleby 9, Glinianej 15 i 23, Głębokiej 10/12, Junoszy 12 i 14, Kwiatowej 23, Nowomiejskiej 22, Środkowej 1 i 13, Zana 52, 56 i 60;
- **39.351,00 zł** na remonty chodników i opasek m.in. przy budynku przy ul. Glinianej 15, Spacerowej 17, Wschodniej 6, Zana 58 i 68;
- **35.813,12 zł** na remonty i wymianę stolarki w budynku przy ul. Nadbystrzyckiej 39 i Wschodniej 6;
- **14.619,46 zł** na remonty klatek schodowych m.in. w budynku przy ul. Środkowej 13;
- **15.498,00 zł** na remonty elewacji i balkonów m.in. w budynkach przy ul. Nadbystrzyckiej 39 (po pożarze);
- **47.873,70 zł** na docieplenie stropodachu w budynku przy ul. Ćwiklińskiej 3 i Glinianej 15;
- **427.954,39 zł** na remonty instalacji, w tym remonty instalacji elektrycznych, wodnych, kanalizacyjnych, gazowych i c.o. w budynkach przy ul. Bernardyńskiej 11, Głębokiej 10/12, Kwiatowej 17, Nadbystrzyckiej 25, Środkowej 13, Wschodniej 19, Zachodniej 7 i 11, Zana 50, 58 i 60, wymianę wodomierzy w budynkach przy ul. Glinianej 32, Głębokiej 3 i 5, Junoszy 12, Kwiatowej 17, Niecałej 13, Nowomiejskiej 18, Spacerowej 17, Szkolnej 15, Środkowej 13, Wschodniej 19 i Zachodniej 4, remont szafek hydrantowych w parkingogarażu przy ul. Głębokiej 10, instalacje fotowoltaiczne na budynku przy ul. Lubartowskiej 64, wymianę zaworów grzejnikowych w budynku przy ul. Wschodniej 19; remonty oświetlenia w budynkach przy ul. Bocznej Siewnej 7 i Narutowicza 50;
- **73.699,90 zł** na remonty placów, tarasów, schodów i nawierzchni m.in. Głębokiej 10/12, Narutowicza 50 i 50A, Niecałej 13, Puławskiej 10, Skautów 11B;
- **71.220,40 zł** na remonty śmietników, ogrodzeń i innych zabezpieczeń w tym remont ogrodzenia przy budynku przy ul. Ćwiklińskiej 3, monitoring w budynku przy ul. Głębokiej 3, remonty wiat śmietnikowych przy ul. Nadbystrzyckiej 39 i Skautów 11B;
- **74.903,30 zł** na inne, najczęściej drobne prace remontowe praktycznie w każdym obiekcie w zasobach Spółdzielni.



Salda funduszu remontowego poszczególnych budynków na 31.12.2024 r. znajdują się w załączniku nr 6 niniejszego sprawozdania.

W związku z wzrastającym cenami energii Spółdzielnia podjęła działania w kierunku inwestycji w odnawialne źródła energii. Po instalacji fotowoltaiki w 2023 r. na budynkach przy ulicy Głębokiej 12, Nadbystrzyckiej 39 i Zachodniej 4, w 2024 r. takową instalację wykonano na budynku przy ulicy Lubartowskiej 64. Jednocześnie składano wnioski o granty na ten cel z Polskiego Funduszu Rozwoju, gdzie maksymalne możliwe dofinansowanie to 50% netto poniesionych kosztów.

Spółdzielnia w rozliczeniach wody, zarówno zimnej jak i ciepłej, stosuje system radiowych odczytów wodomierzy. Na koniec 2024 roku taki system działał we wszystkich 56 budynkach mieszkalnych i w większości lokali usługowych. W 54 budynkach w 2024 roku różnice w odczytach są mniejsze niż 10%, czyli mieszczą się w skali dokładności wodomierza gwarantowanej przez producenta, zaś tylko w 2 budynkach różnice przekraczały 10 %.

Tabela nr 8 ilustruje różnice odczytów w procentach na poszczególnych budynkach na przestrzeni ostatnich trzech lat.

Tabela nr 8. Różnice w odczytach wodomierzy w latach 2022-2024.

Lp.	Adres	% różnicy w 2022 roku	% różnicy w 2023 roku	% różnicy w 2024 roku
1	Bernardyńska 11	7,98	7,69	12,85
2	Boczna Siewnej 3	-4,42	2,11	1,21
3	Boczna Siewnej 7	3,02	3,59	1,45
4	Czeska 14	4,91	2,07	2,09
5	Ćwiklińskiej 2	4,92	7,30	1,36
3	Ćwiklińskiej 3	1,31	6,41	5,45
7	Ćwiklińskiej 4	3,84	6,49	0,54
8	Dulęby 9	6,62	2,00	2,60
9	Gliniana 15	1,21	3,06	2,47
10	Gliniana 17	4,43	8,80	2,92
11	Gliniana 23	5,94	-7,14	2,66
12	Gliniana 32	7,36	18,79	0,06
13	Głęboka 3	8,03	6,65	6,90
14	Głęboka 5	4,29	6,62	7,32
15	Głęboka 10/12	5,52	5,85	10,14
16	Gminna 6	-5,90	3,79	1,71
17	Junoszy 12	-1,89	6,80	4,60
18	Junoszy 14	1,62	-3,82	1,10
19	Kwiatowa 16	8,27	-2,81	1,95
20	Kwiatowa 17	6,79	3,54	6,06



21	Kwiatowa 23	7,04	2,06	2,00
22	Lubartowska 64	1,96	4,08	3,36
23	Nadbystrzycka 39	1,05	4,08	1,63
24	Narutowicza 16/18	-5,63	0,45	-3,29
25	Narutowicza 50	4,47	9,64	4,83
26	Narutowicza 50A	4,43	9,62	5,01
27	Niecała 13	9,35	7,00	4,86
28	Nowomiejska 1	0,70	0,99	0,03
29	Nowomiejska 18	6,09	3,93	2,14
30	Nowomiejska 20	10,15	17,26	2,42
31	Nowomiejska 22	6,87	11,24	4,79
32	Nowomiejska 24	-6,63	5,57	2,82
33	Ochotnicza 8	5,67	6,99	1,08
34	Puławska 10	3,21	3,85	0,17
35	Skautów 11B	7,73	6,27	3,35
36	Spacerowa 17	6,71	2,32	2,82
37	Strażacka 9	1,94	1,92	0,83
38	Szkolna 15	4,96	9,26	4,90
39	Środkowa 1	6,60	0,15	0,26
40	Środkowa 13	-3,86	4,68	0,60
41	Wschodnia 6	4,24	8,76	4,44
42	Wschodnia 19	10,85	19,26	-0,19
43	Zachodnia 1	0,86	2,35	0,05
44	Zachodnia 2	1,34	1,99	1,84
45	Zachodnia 4	4,29	4,30	1,84
46	Zachodnia 7	6,17	5,09	3,11
47	Zachodnia 11	1,86	1,26	0,34
48	Zana 50	8,28	10,93	7,08
49	Zana 52	8,43	10,48	2,66
50	Zana 54	11,43	9,48	2,73
51	Zana 56	3,31	5,49	1,59
52	Zana 58	13,36	20,68	4,47
53	Zana 60	2,46	5,26	2,62
54	Zana 62	0,86	0,06	1,65
55	Zana 64	-2,38	0,08	0,20
56	Zana 68	12,98	8,99	4,55
	Średnia	3,91	5,30	2,49



2. Sprawozdanie finansowe.

Odzwierciedleniem sytuacji majątkowej i finansowej SM „Spółdzielca” jest sporządzone na dzień 31.12.2024 r. sprawozdanie finansowe, które składa się z:

- wprowadzenia do sprawozdania finansowego
- bilansu
- rachunku zysków i strat
- informacji dodatkowej

Przy omawianiu sprawozdania finansowego stosuje się numerację zgodną z pozycjami w sprawozdaniu finansowym, a wszystkie przytaczane kwoty wyrażone są w złotych.

BILANS

Aktywa

A. Aktywa trwałe **21.306.696,63**

Charakterystykę poszczególnych składników aktywów trwałych przedstawia poniższa tabela nr 9.

Tabela nr 9. Składniki aktywów trwałych.

	Aktywa trwałe	Stan na 31.12.2024
I	Wartości niematerialne i prawne	608,42
II	Rzeczowe aktywa trwałe w tym:	20.633.836,53
1.	Środki trwałe	20.623.014,53
a.	Grunty własne w tym prawo wieczystego użytkowania	3.105.685,63
b.	Budynki i budowle	17.477.015,63
c.	Urządzenia techniczne i maszyny	30.458,47
d.	Środki transportu	0,25
e.	Inne środki trwałe	9.854,35
2.	Środki trwałe w budowie	10.822,00
	Ogółem Aktywa Trwałe	21.306.696,63



III. Należności długoterminowe w kwocie	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe w kwocie	1.685,37
- udziały w LSS Lublin	1.685,37
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe -ujemne saldo funduszu remontowego budynków, które spłacać go będą dłużej niż 1 rok	670.566,31
B. Aktywa obrotowe	9.228.516,05

Tabela nr 10. Składniki aktywów obrotowych.

B	Aktywa obrotowe	Stan na 31.12.2024
I	Zapasy w magazynie	0,00
II	Należności krótkoterminowe	716.079,96
III	Inwestycje krótkoterminowe	7.662.485,41
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe koszty/fundusz remontowy	117.023,58 732.927,10
	Razem aktywa obrotowe	9.228.516,05

II. Należności krótkoterminowe	716.079,96
3.a) Należności z tytułu dostaw i usług (do 12 miesięcy)	411.964,19

Na kwotę tą składają się przede wszystkim:

- należności z tytułu bieżących opłat eksploatacyjnych 591 877,43 w tym:

- na mieszkaniach 364.621,00
- na garażach 17.639,90
- na lokalach użytkowych 209.616,53

pomniejszone o aktualizację należności 187.748,12 dają kwotę netto 404.129,31

Zadłużenia na mieszkaniach w poszczególnych latach przedstawia tabela nr 11.

Tabela nr 11. Zadłużenia na mieszkaniach w latach 2020-2024.

Rok	Stan zadłużenia na 31 grudnia	Liczba zadłużonych mieszkań
2020	363.545,77 278.198,29 bez rozliczenia 2020 r.	645
2021	731.161,38 299.641,93 bez rozliczenia 2021 r.	1383
2022	413.555,72 297.979,10	816 342



	bez rozliczenia 2022 r.	
2023	415.052,05	632
	325.801,89	313
	bez rozliczenia 2023 r.	
2024	364 621,00	634
	246.733,16	271
	bez rozliczenia 2024 r	

Strukturę zadłużeń mieszkań w 2024 r. według liczby miesięcy przedstawia tabela nr 12.

Tabela nr 12. Struktura zadłużeń w 2024 roku				
ilość miesięcy	ilość mieszkań	kwota zadłużenia	Procent zadłużenia	procent osób zadłużonych
bez zadłużeń	1199			65,43
0 – 1	503	110 392,95	30,28	27,43
1 – 2	84	81 226,86	22,28	4,58
2 – 3	17	32 189,12	8,83	0,93
3 – 4	10	21 132,39	5,80	0,55
4 – 5	4	13 123,48	3,60	0,22
5 – ³	1	3 688,87	1,01	0,05
6 – 7	3	7 349,87	2,02	0,16
7 – 8	0	0,00	0,00	0,00
8 – 9	2	5 774,50	1,58	0,11
9 – 10	1	5 156,84	1,41	0,05
10 – 11	1	7 385,54	2,03	0,05
11 – 12	1	561,44	0,15	0,05
ponad 12	7	76 639,14	21,02	0,38
Razem	1833	364 621,00	100,00	100,00

Oraz pozostałe należności 7.489,86

3.b) Należności z tytułu podatków 20.306,21

3.c) Inne należności 272.754,48 pomniejszone o aktualizację należności 119.164,49 wynoszą 153.589,99

3.d) Należności dochodzone na drodze sądowej 414.442,83, pomniejszone o aktualizację wyceny należności 284.223,26 wynoszą 130.219,57



III. Inwestycje krótkoterminowe **7.662.485,41**
(środki pieniężne na rachunkach bankowych i w kasie)

IV. Wykazane w bilansie na dzień 31.12.2024 r. **krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe** w kwocie **849.950,68** dotyczą rozliczanych w czasie kosztów prenumeraty czasopism oraz kosztów eksploatacji lokali użytkowych w kwocie 117.023,58 oraz zadłużeń na funduszu remontowym w kwocie 732.927,10 do spłaty w 2025 roku.

Pasywa

A. Kapitał własny **22.747.429,74**

I Kapitał podstawowy 17.628.735,60

II Fundusz zasobowy 4.944.666,76

VI Zysk netto za 2024 rok **174.027,38**

B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

I Rezerwy na zobowiązania utworzone w 2022 r 22.188,00

II Zobowiązania długoterminowe 0,00

III Zobowiązania krótkoterminowe **7.514.942,17**

3. Wobec jednostek pozostałych **2.428.455,71**

a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług **2.021.208,42**

w tym:

- zobowiązania z tytułu bieżącej eksploatacji 1.293.475,44
- zobowiązania z tytułu rozliczenia co i cw oraz pozostałych stawek eksploatacyjnych 8.065,06
- nadpłaty w opłatach eksploatacyjnych 711.124,25
- rozrachunki z członkami 639,55
- rozrachunki z tyt. budownictwa 6.666,80
- pozostałe 1.237,32

b) rozrachunki publiczno- prawne (podatki, składki ZUS). **245.778,94**

c) pozostałe rozrachunki **161.468,35**



d) fundusze specjalne	5.086.486,46
▪ fundusz remontowy	5.035.187,55
▪ fundusz socjalny	51.298,91

Per saldo Ma funduszy remontowych wynosi na 31.12.2024r. - 3.631.694,14
(saldo Winien 1.403.493,00 i saldo Ma 5.035.187,55).
Zobowiązania regulowane są terminowo.

III. Rozliczenia międzyokresowe kosztów – krótkoterminowe **250.652,77**

Suma bilansowa aktywów i pasywów wyniosła za 2024 rok **30.535.212,68**
i w porównaniu z rokiem 2023 uległa zmniejszeniu o 1,6 %.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA 2024 rok

Rachunek zysków i strat w sposób dynamiczny pokazuje przyczyny kształtowania się wyniku zaistniałych zdarzeń gospodarczych. Obejmuje on, zarówno wszystkie przychody, jak i koszty poniesione w 2024 roku.

Koszty działalności i straty za 2024 rok.

Koszty działalności podstawowej	16.528.123,19
w tym:	
amortyzacja	18.391,54
zużycie energii i materiałów	9.109.606,82
usługi obce	1.166.372,99
podatki i opłaty	1.680.446,15
wynagrodzenia	2.228.377,39
ubezpieczenia społeczne i świadczenia na rzecz pracownika	497.219,73
koszty pozostałe (w tym fundusz remontowy)	1.827.708,57

Pozostałe koszty operacyjne **180.927,61**

Na pozostałe koszty operacyjne składają się koszty związane z prowadzeniem procesów sądowych i odpisy aktualizujące należności.

Koszty finansowe **109,00**



Przychody i zyski za 2024 rok

Przychody ze sprzedaży działalności eksploatacyjnej	16.760.944,71
w tym energia ciepła	7.320.069,07
Korekta o zmianę stanu produktów	6.281,70
Pozostałe przychody operacyjne	59.223,83
Przychody finansowe	219.380,06
Nadwyżka przychodów netto rozliczenia międzyokresowe (-)	142.572,90
Nadwyżka kosztów netto rozliczenia międzyokresowe (+)	97.406,48

Na dzień 31.12.2024 r. nastąpiło rozliczenie wszystkich składników opłat eksploatacyjnych na mieszkaniach i garażach. Wynik bilansowy wyniósł 330.388,80.

Na działalności pozaoperacyjnej (lokale użytkowe, działalność pozaoperacyjna i finansowa oraz przychody z poszczególnych nieruchomości) powstał dochód podatkowy w kwocie 585.236,00, od którego zapłacono podatek dochodowy w kwocie 111.195,00.

Zysk netto za 2024 rok wyniósł netto 174.027,38.

Propozycja podziału wyniku netto SM Spółdzielca w kwocie 174.027,38 zł.

I. Kwota 63.420,62 zł na fundusze remontowe nieruchomości:

1) 24.201,49 zł pochodzące z odszkodowań od Towarzystwa Ubezpieczeniowego STU ERGO Hestia na fundusze remontowe nieruchomości, ponieważ stanowią pożytki z tych nieruchomości mających udział w jej częściach wspólnych;

2) 2.113,88 zł z tytułu reklamy, na fundusze remontowe nieruchomości, ponieważ stanowią pożytki z tych nieruchomości mających udział w jej częściach wspólnych;

3) 14.167,45 zł z tytułu dzierżawy na fundusze remontowe nieruchomości, ponieważ stanowią pożytki z tych nieruchomości mających udział w jej częściach wspólnych;

4) 1.937,80 zł z pozostałych tytułów na fundusze remontowe nieruchomości, ponieważ stanowią pożytki z tych nieruchomości mających udział w jej częściach wspólnych;

5) 21.000,00 zł z tytułu dzierżawy gruntu pod paczkomaty, na fundusze remontowe nieruchomości, ponieważ stanowią pożytki z tych nieruchomości mających udział w jej częściach wspólnych.

I. Kwota 110.606,76 zł na fundusze Spółdzielni podstawowe lub specjalne, zgodnie z uchwałą podjętą przez WZC.



Wskaźnik bieżącej płynności Spółdzielni tj. stosunek majątku obrotowego do zobowiązań krótkoterminowych wynosi 1,23 co oznacza dobrą płynność finansową Spółdzielni. Spółdzielnia jest w stanie płacić swoje zobowiązania w terminie.

Stopień zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych w 2024 bez salda rozliczeń opłat za 2024r. wyniósł 2,77% i nie uwzględniając aktualizacji wyceny należności, po jej uwzględnieniu 1,45%.

Stopień zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych bez salda rozliczeń opłat z należnościami dochodzonymi na drodze sądowej na koniec 2024 roku wyniósł 4,61 nie uwzględniając aktualizacji wyceny należności, po ich uwzględnieniu 2,42%.

W/w wskaźniki są porównywalne jak w roku 2023.

Sprawozdanie finansowe za 2024 rok zostanie zweryfikowane w ramach lustracji pełnej jakiej podlega Spółdzielnia zgodnie z Ustawą Prawo Spółdzielcze.

3. Plany na przyszłość.

Rok 2024 był dla Spółdzielni kolejnym rokiem szczególnej uwagi ze względu na wzrost cen towarów i usług, szczególnie w zakresie nośników energii. To wszystko wpłynęło na wysokość opłat eksploatacyjnych i związanych z nimi zadłużeń. Mimo, że stopień zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych, bez rocznych rozliczeń, za 2024 rok wyniósł 2,77%, to nie stanowił on zagrożenia dla działalności Spółdzielni. Widoczna była tendencja utrzymujących się opóźnień w opłatach, zarówno w opłatach za lokale użytkowe, jak i lokale mieszkalne.

Planując działania Spółdzielni na najbliższy rok, a nawet lata, trzeba brać po uwagę wszystkie te niesprzyjające okoliczności oraz niezależne od Spółdzielni uwarunkowania gospodarcze. Spółdzielnia w miarę możliwości finansowych i technicznych będzie się starać realizować zasadne i niezbędne remonty, uwzględniając przy tym głosy mieszkańców, ich oczekiwania i potrzeby.

W 2025 roku Spółdzielnia ma w planach remonty dachów w budynkach przy ul. Junoszy 12 i Nowomiejskiej 22, remont schodów wejściowych w budynku przy ul. Głębokiej 10-12, zabezpieczenie przeciwwilgociowe ściany szczytowej w parkingogarażu tego budynku, remont instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Glinianej 15, remont klatek schodowych w budynku przy ul. Ćwiklińskiej 4 i odgrzybianie elewacji budynku przy ul. Ćwiklińskiej 2. W miarę możliwości finansowych, Spółdzielnia będzie starała się kontynuować remonty instalacji wod.-kan. w najstarszych budynkach Spółdzielni. Stan tych instalacji z roku na rok ulega systematycznemu pogorszeniu. Większość takich usterek usuwanych jest doraźnie w sytuacji wystąpienia awarii, ale trzeba rozważyć możliwość kompleksowych napraw całych i najbardziej zużytych fragmentów tych instalacji. Jednak barierą do przeprowadzenia generalnego remontu jest ogromny koszt takich przedsięwzięć oraz uzyskanie zgody mieszkańców na ich wykonanie. Nie wszyscy zdają sobie sprawę, że ceny materiałów i koszt robocizny robót budowlanych, hydraulicznych, elektrycznych



bardzo wzrosły, co w konsekwencji może skończyć się tym, że nie uda się przeprowadzać potrzebnych remontów, bez zmiany stawki funduszu remontowego.

Spółdzielnia konsekwentnie realizuje przedsięwzięcia mające na celu zabezpieczenie poprawności działania wentylacji oraz instalacji elektrycznej w zasobach Spółdzielni. Ma to związek z rosnącą ilością awarii instalacji elektrycznych. Pewne elementy infrastruktury w sposób naturalny ulegają zużyciu, co wiąże się z koniecznością przeprowadzania niezbędnych napraw i remontów. W planach Spółdzielni nie może nie uwzględnić także remontów ciągów pieszych, parkingów i terenów zielonych. Jednak termin i zakres tych prac determinowany jest przez stan funduszy remontowych oraz inne potrzeby i prace remontowe niezbędne do utrzymania zasobów w niepogorszonym stanie technicznym.

W roku 2025 Spółdzielnia będzie starała się uregulować stan prawny gruntów przy ul. Wschodniej 6 poprzez zasiedzenie oraz gruntów przy ul. Snopkowskiej 12 na drodze porozumienia z Gminą Lublin.

Stan prawny działek przy ul. Szkolnej 15 i Zana 72 na razie pozostanie nieuregulowany.

Zarząd ma nadzieję, że swymi działaniami przyczynia się do rozwiązywania problemów nurtujących spółdzielców, choć ma świadomość, że nie wszystko można rozwiązać pozytywnie i usatysfakcjonować wszystkich mieszkańców.

Na wykonywanie zadań i podejmowanie efektywnych działań składa się nie tylko codzienna praca Spółdzielni, lecz również zaangażowanie wszystkich jej członków.

Przedkładając niniejsze sprawozdanie, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Spółdzielnia” pragnie podziękować wszystkim, którzy przyczynili się do realizacji przedstawionych zadań, a zwłaszcza przedstawicielom organów samorządowych Spółdzielni, członkom Rady Nadzorczej, którzy na bieżąco sprawowali funkcje nadzorczo-kontrolne nad pracą Zarządu i Spółdzielni, oraz wszystkim osobom współpracującym i wspierającym dotychczasową działalność Spółdzielni swoją wiedzą i doświadczeniem.

Z wyrazami szacunku

Zarząd

**Spółdzielni Mieszkaniowej
„Spółdzielnia” w Lublinie**

**Członek Zarządu
Główny Księgowy**

mgr Agnieszka Łukaszczyk

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech Bartłomiejczyk



4. Spis tabel.

Tabela nr 1	Zatrudnienie w działach organizacyjnych w 2024 r.
Tabela nr 2	Windykacyjne połączenia telefoniczne, sms i emaile w 2024 r.
Tabela nr 3	Wysłane przypomnienia w 2024 r.
Tabela nr 4	Wysłane wezwania do zapłaty w 2024 r.
Tabela nr 5	Wysłane ostateczne wezwania do zapłaty w 2024 r.
Tabela nr 6	Dodatki mieszkaniowe z Urzędu Miasta Lublin w 2024 r.
Tabela nr 7	Struktura kosztów w 2024 roku.
Tabela nr 8	Różnice w odczytach wodomierzy w latach 2022-2024.
Tabela nr 9	Składniki aktywów trwałych.
Tabela nr 10	Składniki aktywów obrotowych.
Tabela nr 11	Zadłużenia na mieszkaniach w latach 2020-2024.
Tabela nr 12	Struktura zadłużeń w 2024 r.

5. Spis załączników.

Załącznik nr 1	Sprawozdanie finansowe za 2024 rok.
Załącznik nr 2	Stan zadłużeń mieszkań na dzień 31.12.2024 r.
Załącznik nr 3	Stan zadłużeń garaży na dzień 31.12.2024 r.
Załącznik nr 4	Stan zadłużeń lokali użytkowych na dzień 31.12.2024 r.
Załącznik nr 5	Stan prawny gruntów na dzień 31.12.2024 r.
Załącznik nr 6	Salda funduszu remontowego na dzień 31.12.2024 r.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2024

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: 01.01.2024 – 31.12.2024.

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 31.12.2024 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

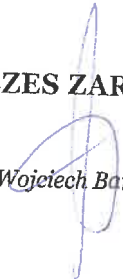
Sporządził:
Łukaszczyk Agnieszka

Zarząd

Lublin , dnia 20.03.2025 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 2024-01-01 do 2024-12-31

Data sporządzenia: 2025-03-24

Wariant sprawozdania: 1

Kod sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych - SFJINZ (1) - 1-3

Dane identyfikujące jednostkę					
Nazwa firmy Spółdzielnia Mieszkaniowa "Spółdzielca" w Lublinie					
Siedziba albo miejsce zamieszkania					
Województwo Lubelskie		Powiat Lublin		Gmina Lublin	Miejscowość Lublin
Adres					
Kod kraju PL	Województwo Lubelskie	Powiat Lublin	Gmina Lublin	Ulica Nadbystrzycka	Nr domu 25
Nr lokalu	Miejscowość Lublin	Kod pocztowy 20-618	Pocztą Lublin		
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 2024-01-01	Do dnia 2024-12-31

Sprawozdanie zawiera dane łączne (w skład jednostki wchodzi 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 2024 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 31.12.2024 r. Rokiem obrotowym jest okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. Sprawozdanie finansowe obejmują: bilans, rachunek zysków i strat w wersji porównawczej, informacja dodatkowa oraz informacje i objaśnienia, sprawozdanie zarządu z działalności Spółdzielni.

pozostałe

Bilans za okres od 2024-01-01 do 2024-12-31

Aktywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania	Pasywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Aktywa	31 038 726,70	30 535 212,68	Pasywa	31 038 726,70	30 535 212,68
A. Aktywa trwałe	22 650 306,30	21 306 696,63	A. Kapitał (fundusz) własny	23 841 955,15	22 747 429,74
I. Wartości niematerialne i prawne	499,58	608,42	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	18 471 886,14	17 628 735,60
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0.00	0.00	1. Fundusz udziałowy	43 239,95	43 239,95
2. Wartość firmy	0.00	0.00	2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	0.00	0.00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	499,58	608,42	3. Fundusz wkładów budowlanych	18 428 646,19	17 585 495,65
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	5 003 149,86	4 944 666,76
II. Rzeczowe aktywa trwałe	21 581 995,17	20 633 836,53	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0.00	0.00
1. Środki trwałe	21 571 173,17	20 623 014,53	- fundusz zasobowy	5 003 149,86	4 944 666,76
a. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 142 392,63	3 105 685,83	- fundusz zasobów mieszkaniowych	0.00	0.00
b. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	18 361 088,67	17 477 015,63	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0.00	0.00
c. urządzenia techniczne i maszyny	38 681,79	30 458,47	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0.00	0.00
d. środki transportu	14 014,33	0,25	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0.00	0.00
e. inne środki trwałe	14 995,75	9 854,35	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0.00	0.00
2. Środki trwałe w budowie	10 822,00	10 822,00	- na udziały (akcje) własne	0.00	0.00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0.00	0.00	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0.00	0.00
III. Należności długoterminowe	0.00	0.00	VI. Zysk (strata) netto	366 919,15	174 027,38
1. Od jednostek powiązanych	0.00	0.00			

2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0.00	0.00
3. Od pozostałych jednostek	0.00	0.00	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	7 196 771,55	7 787 782,94
IV. Inwestycje długoterminowe	1 685,37	1 685,37	I. Rezerwy na zobowiązania	22 188,00	22 188,00
1. Nieruchomości	0.00	0.00	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0.00	0.00
2. Wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	22 188,00	22 188,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	1 685,37	1 685,37	– długoterminowa	0.00	0.00
a. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00	– krótkoterminowa	22 188,00	22 188,00
– udziały lub akcje	0.00	0.00	3. Pozostałe rezerwy	0.00	0.00
– inne papiery wartościowe	0.00	0.00	– długoterminowe	0.00	0.00
– udzielone pożyczki	0.00	0.00	– krótkoterminowe	0.00	0.00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	II. Zobowiązania długoterminowe	0.00	0.00
b. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	1 685,37	1 685,37	1. Wobec jednostek powiązanych	0.00	0.00
– udziały lub akcje	1 685,37	1 685,37	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
– inne papiery wartościowe	0.00	0.00	3. Wobec pozostałych jednostek	0.00	0.00
– udzielone pożyczki	0.00	0.00	a. kredyty i pożyczki	0.00	0.00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
c. w pozostałych jednostkach	0.00	0.00	c. inne zobowiązania finansowe	0.00	0.00
– udziały lub akcje	0.00	0.00	d. zobowiązania wekslowe	0.00	0.00
– inne papiery wartościowe	0.00	0.00	e. inne	0.00	0.00
– udzielone pożyczki	0.00	0.00	III. Zobowiązania krótkoterminowe	6 948 773,14	7 514 942,17
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00			

4. Inne inwestycje długoterminowe	0.00	0.00	1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0.00	0.00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 066 126,18	670 566,31	a. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0.00	0.00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0.00	0.00	– do 12 miesięcy	0.00	0.00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 066 126,18	670 566,31	– powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
Saldo Wn funduszu remontowego - spłata długoterminowa	1 066 126,18	670 566,31	b. inne	0.00	0.00
B. Aktywa obrotowe	8 388 420,40	9 228 516,05	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
I. Zapasy	0.00	0.00	a. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0.00	0.00
1. Materiały	0.00	0.00	– do 12 miesięcy	0.00	0.00
2. Półprodukty i produkty w toku	0.00	0.00	– powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
3. Produkty gotowe	0.00	0.00	b. inne	0.00	0.00
4. Towary	0.00	0.00	3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 456 630,14	2 428 455,71
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0.00	0.00	a. kredyty i pożyczki	0.00	0.00
II. Należności krótkoterminowe	789 168,39	716 079,96	b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
1. Należności od jednostek powiązanych	0.00	0.00	c. inne zobowiązania finansowe	0.00	0.00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	0.00	d. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 993 315,49	2 021 208,42
– do 12 miesięcy	0.00	0.00	– do 12 miesięcy	1 993 315,49	2 021 208,42
– powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	– powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
b. inne	0.00	0.00	e. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0.00	0.00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	f. zobowiązania wekslowe	0.00	0.00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	0.00			

– do 12 miesięcy	0.00	0.00	g. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	297 115,96	245 778,94
– powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00			
b. inne	0.00	0.00			
3. Należności od pozostałych jednostek	789 168,39	716 079,96			
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	431 314,62	411 964,19	h. z tytułu wynagrodzeń	0.00	0.00
– do 12 miesięcy	431 314,62	411 964,19	i. inne	166 198,69	161 468,35
– od osób uprawnionych	431 314,62	411 964,19	4. Fundusze specjalne	4 492 143,00	5 086 486,46
– powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	IV. Rozliczenia międzyokresowe	225 810,41	250 652,77
– od osób uprawnionych	0.00	0.00	1. Ujemna wartość firmy	0.00	0.00
b. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	22 242,40	20 306,21	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	90 277,01	108 079,87
c. inne	172 912,66	153 589,99	– długoterminowe	0.00	0.00
d. dochodzone na drodze sądowej	162 698,71	130 219,57	– krótkoterminowe	90 277,01	108 079,87
III. Inwestycje krótkoterminowe	6 558 458,44	7 662 485,41	3. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	135 533,40	142 572,90
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 558 458,44	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			

– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00
c. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 558 458,44	7 662 485,41
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 558 458,44	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	1 040 793,57	849 950,68
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	87 669,75	117 023,58
2. Rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	953 123,82	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 poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania	Razem	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Aktywa	31 038 726,70	30 535 212,68	Pasywa	31 038 726,70	30 535 212,68

Rachunek zysków i strat

wersja porównawcza za okres od 2024-01-01 do 2024-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	15 809 781,67	16 760 944,71
– od jednostek powiązanych	0.00	0.00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	15 806 756,12	16 754 663,01
a) z opłat	14 051 343,37	14 985 546,72
b) z działalności własnej	1 755 412,75	1 769 116,29
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	3 025,55	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	15 563 476,35	16 528 123,19
I. Amortyzacja	20 750,89	18 391,54
II. Zużycie materiałów i energii	8 813 821,60	9 109 606,82
III. Usługi obce	1 001 674,36	1 166 372,99
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 539 631,45	1 680 446,15
– podatek akcyzowy	0.00	0.00
V. Wynagrodzenia	2 024 075,69	2 228 377,39
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	433 899,55	497 219,73
– emerytalne	187 755,24	209 778,18
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1 729 622,81	1 827 708,57
VIII. Wartość sprzedanych towarów	0.00	0.00
IX. Razem koszty rodzajowe, z tego:	15 563 476,35	16 528 123,19
Podpozycja. a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	14 245 075,81	14 991 828,42
Podpozycja. b) z działalności własnej	1 318 400,54	1 536 294,77
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	246 305,32	232 821,52

D. Pozostałe przychody operacyjne	146 289,44	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	146 289,44	37 223,83
E. Pozostałe koszty operacyjne	192 608,51	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	192 608,51	180 927,61
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	199 986,25	111 117,74
G. Przychody finansowe	383 572,95	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:	271 522,95	219 380,06
– od jednostek powiązanych	0.00	0.00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	112 050,00	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	54,00	109,00
I. Odsetki, w tym:	54,00	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)	583 505,20	330 388,80
J. Podatek dochodowy	155 387,00	111 195,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0.00	0.00
Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	135 533,40	142 572,90
Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	74 334,35	97 406,48
L. Zysk (strata) netto (I- J-K)	366 919,15	174 027,38

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Załączone elementy informacji dodatkowej

Załączony plik	Opis
Informacjadodatkowa2024.pdf	Informacja dodatkowa za 2024

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto za okres od 2024-01-01 do 2024-12-31

A. Zysk (strata) brutto za dany rok			
Rok poprzedni:	583 505,20		
Rok bieżący:	330 388,80		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)			
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
Umorzone zobowiązania z tytułu kredytów tzw. "starego portfela" (art.38d)			
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
	Podstawa prawna Art: 38d		
Pozostałe:			
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym			
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
Rozwiązane rezerwy i odpisy aktualizujące nie zaliczone uprzednio do kpu (art.12 ust.1 pkt 4e i 5a)			
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 8 409,24
	Podstawa prawna Art: 12 Ust: 1 Pkt: 4e,5a		
Korekty przychodów za 2023 r. rozliczone w 2024 r. (art.12 ust.3j)			
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 89 539,07
	Podstawa prawna Art: 12 Ust: 3j		
Pozostałe:			
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00

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

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

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

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

	Podstawa prawna Art: 12 Ust: 1 Pkt: 3		
--	--	--	--

Pozostałe:

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

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

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

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

Rok poprzedni:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 39,00
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 109,00
	Podstawa prawna Art: 16 Ust: 1 Pkt: 21		

Odpisane należności jako nieściągalne art.16 ust. 1 pkt25

Rok poprzedni:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 124 811,53
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 146 276,58
	Podstawa prawna Art: 16 Ust: 1 Pkt: 25		

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

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

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

Rok poprzedni:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 2 280,53
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 2 402,78
	Podstawa prawna Art: 16 Ust: 1 Pkt: 28		

Składki ponad limit na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej

Rok poprzedni:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 190,00
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
	Podstawa prawna Art: 16 Ust: 1 Pkt: 37		

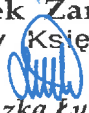
Wydatki na rzecz członków Rady Nadzorczej (art.16 ust.1 pkt 38a)

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

Pozostałe:			
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku			
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
Odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność nie został uprawdopodobniona (art. 16 ust. 1 pkt 27)			
Rok poprzedni:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 63 737,03
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 16 855,45
	Podstawa prawna Art: 16 Ust: 1 Pkt: 27		
Pozostałe:			
Rok poprzedni:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 3 351,90
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 1 837,04
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych			
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
Pozostałe:			
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
H. Strata z lat ubiegłych			
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania			
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 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			
Rok poprzedni:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł -39 910,01
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł -185 315,11
	Podstawa prawna Art: 17 Ust: 1 Pkt: 11		
Pozostałe:			
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00

J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		
Rok poprzedni:	817 825,20	
Rok bieżący:	585 236,45	
K. Podatek dochodowy		
Rok poprzedni:	155 387,00	
Rok bieżący:	111 195,00	

Członek Zarządu
Główny Księgowy


mgr Agnieszka Łukaszczyk


PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech Bartłomiejczyk

**INFORMACJA DODATKOWA
do sprawozdania finansowego za rok 2024**

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 2024 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.

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW		WARTOŚĆ WG KSIĄG					UMORZENIE/AMORTYZACJA WG KSIĄG				WARTOŚĆ NETTO		
Stan na początek roku 01.I	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody sprzedaz likwidacja	Rozchody nieodpłatne	Stan na koniec roku 31.XII	Stan na początek roku 01.I	Umorzenie zasobów	Amortyzacja śr.trw. niemieszcz.	Zwiększenia	Zmniejszenie z tytułu likwidacji sprzedaży	Stan na koniec roku 31.XII	Stan na początek roku 01.I	Stan na koniec roku 31.XII
I. Wartości niematerialne i prawne	133 145,00	1 123,22	0,00	5 689,80	0,00	128 578,42	132 645,42	0,00	1 014,38	5 689,80	127 970,00	499,58	608,42
1. Koszty zakończone prac rozwojowych													
2. Wartość firmy													
3. Inne wartości niematerialne i prawne	133 145,00	1 123,22		5 689,80		128 578,42	132 645,42		1 014,38	5 689,80	127 970,00	499,58	608,42
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne													
II. Rzeczowe aktywa trwałe	46 101 512,64	8 627,54	0,00	0,00	565 517,53	45 544 622,65	24 519 517,47	681 079,18	17 377,16	307 187,69	24 910 786,12	21 581 995,17	20 833 836,53
1. Środki trwałe	46 090 690,64	3 752,16	0,00	0,00	560 642,15	45 533 800,65	24 519 517,47	681 079,18	17 377,16	307 187,69	24 910 786,12	21 571 173,17	20 623 014,53
a. Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 451 883,72				22 639,20	3 429 244,52	309 491,09	14 067,60			323 558,69	3 142 392,63	3 105 685,83
b. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	41 735 879,46				496 446,63	41 239 432,83	23 374 790,79	652 997,50	260,28	265 631,37	23 762 417,20	18 361 088,67	17 477 015,63
c. Urządzenia techniczne i maszyny	770 833,05	1 064,85			41 556,32	730 341,58	732 151,26		9 288,17	41 556,32	699 883,11	38 681,79	30 458,47
d. Środki transportu	70 070,65					70 070,65	56 056,32	14 014,08			70 070,40	14 014,33	0,25
e. Inne środki trwałe	62 023,76	2 687,31				64 711,07	47 028,01		7 828,71		54 856,72	14 995,75	9 854,35
3. Środki trwałe w budowie	10 822,00	4 875,38			4 875,38	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	1 066 126,18					670 566,31						1 066 126,18	670 566,31
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego													
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 066 126,18					670 566,31						1 066 126,18	670 566,31
Saldo wn funduszu remontowego - spłata długoterminowa	1 066 126,18					670 566,31						1 066 126,18	670 566,31
Ogółem	47 302 469,19	9 750,76	0,00	5 689,80	565 517,53	46 345 452,75	24 652 162,89	681 079,18	18 391,54	312 877,49	25 038 756,12	22 650 306,30	21 308 696,63

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 wieczysto.

Grunty wieczysto- użytkowane	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku			Stan na ostatni dzień roku obrotowego
		Zwiększenia	Zmniejszenia		
			Razem	W tym uwłaszcze- nia	
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 2024 roku utworzono następujące aktualizacje wyceny należności:

Lp.	Wyszczególnienie	adres	kwota w zł	do konta
	Odrębna własność lokale			
1		Głęboka 10/ 41U	4.720,52	204
2		Głęboka 10/ 19U	12.134,93	204
	Odrębna własność mieszkania			
1	osoba zmarła brak spadkobierców	Junoszy 12/10	7.460,24	204
2		Niecała 13m10	7.452,51	204
	Mieszkania z prawem własnościowym			
1		Głęboka 12m19	79.781,39	248
2		Nowomiejska 1m24	5.576,53	204
3		Zana 54m22	19.653,91	248
4		Zachodnia 2m52	26.352,00	204
	Razem		163.132,03	

Saldo konta aktualizacji należności na 31.12.2024 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	436.413,08	163.132,03	8.409,24	591.135,87
2.	Na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku	0	0	0	0
3	Na odłożony podatek dochodowy	0	0	0	0
	Razem	436.413,08	163.132,03	8.409,24	591.135,87

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 31.12.2024 r. fundusz podstawowy obejmuje niżej zamieszczone fundusze z uwzględnieniem ich zmian w 2024 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 0,00

Stan na 31.12.2024 r. 43.239,95.

Fundusz zasobowy konto 812- wpisowe, aktualizacje wyceny środków trwałych, grunty w wieczystym użytkowaniu oraz grunty własne.

Stan na początek roku per saldo Ma 5.003.149,86 (Wn 1.053.601,06 i Ma 6.056.750,92).

Zmniejszenia Wn 58.483,10

Zwiększenia Ma 0,00

Saldo na 31.12.2024 r. saldo Wn 1.074.821,14 saldo Ma 6.019.487,90

Per saldo Ma 4.944.666,76.

Fundusz wkładów garażowych konto 816.

Stan na początek roku 1.679.656,18 Ma konta 2.051.222,06

Per saldo Ma 371.565,88

Zwiększenia strona Ma 70.458,82

Zmniejszenia strona Wn 99.578,14

Stan na 31.12.2024 r. WN konta 1.677.460,00 Ma konta 2.019.906,56

Per saldo Ma 342.446,56.

Fundusz wkładów budowlanych konto 817.

Stan początek roku Wn 18.123.956,99 oraz Ma 34.450.688,32 Per saldo Ma 16.326.731,33

Zwiększenia strona Ma 235.235,29

Zmniejszenia strona Wn 931.328,70

Saldo na 31.12.2024r. Wn 18.382.366,27 oraz Ma 34.013.004,19

Per saldo Ma 15.630.637,92.

Fundusz wkładów budowlanych lokale użytkowe konto 819.

Stan na początek roku strona Wn 2.794.361,61 i Ma 4.524.710,59 per saldo 1.730.348,98.

Zwiększenia strona Ma 0,00.

Zmniejszenia strona Wn 117.937,81

Stan na 31.12.2024 r. Wn 2.895.960,13 Ma 4.508.371,30.

Per saldo na 31.12.2024 r. 1.612.411,17.

Zmiany na funduszach wkładów spowodowane są umorzeniami oraz księgowaniami związanymi z wyodrębnianiem lokali.

1.10) Propozycja podziału zysku za 2024 rok.

Kwota zysku za 2024 rok wyniosła 174.027,38 zł.

Zarząd proponuje przeznaczyć tę kwotę w sposób następujący:

- 63.420,62 zł na fundusze remontowe poszczególnych nieruchomości z uwagi na to, że są to pożytki z nieruchomości lub odszkodowania od firmy Hestia,
- 110.606,76 zł na fundusze Spółdzielni podstawowe lub specjalne, zgodnie z uchwałą podjętą przez WZC.

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 13.335,40	Wn 19.617,10 Zmiana stanu produktów w RZiS 6.281,70
Rozliczenia międzyokresowe wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi	Saldo Wn 74.334,35 RZiS	Saldo Wn 97.406,48 RZiS
Rozliczenia mediów związane z lokalami usługowymi Wn i Ma oraz Kwotami zatrzymanymi zg z Uchwałami Rady Nadzorczej - Ma (647)	Razem Ma 135.533,40 RZiS Per saldo Ma 61.199,05	Razem Ma 142.572,90 RZiS Per saldo Ma 45.166,42
Przychody przyszłych okresów: - koszty procesu (845-02), koszty przesyłki (845-04) ,	Saldo Ma 90.277,01	Saldo Ma 108.079,87
W Bilansie	Rozliczenia międzyokresowe Bilans Wn 87.669,75 Ma 225.810,41	Rozliczenia międzyokresowe Bilans Wn 117.023,58 Ma 250.652,77

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	117.023,58	0,00	117.023,58
	saldo WN funduszu remontowego	1.403.493,41	670.566,31	732.927,10
	Razem	1.520.516,99	670.566,31	849.950,68

b) Fundusz remontowy na dzień 31.12.2024 roku wykazuje per saldo w kwocie 3.631.694,14 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. A. V w kwocie 670.566,31 zł,
- aktywa poz. B.IV.2. w kwocie 732.927,10 zł,
- pasywa poz. B.III.4 w kwocie 5.086.486,46 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 31.12.2024 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 31.12.2024 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 2023 rok:

Przychody ze sprzedaży	Kraj (wartość)	Razem
1.Przychody ze sprzedaży	16.760.944,71	16.760.944,71
w tym:		
a) sprzedaż usług eksploatacyjnych	9.335.044,91	9.335.044,91
b) sprzedaż produkcji przemysłowej co i cw	7.320.069,07	7.320.069,07
c) pozostała sprzedaż robót i usług	99.549,03	99.549,03
2. Zmiana stanu produktów	6.281,70	6.281,70
Ogółem	16.760.944,71	16.760.944,71

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 bieżący
A.		Zysk (strata) brutto	583.505,20	330.388,80
B.		Przychody zwolnione z opodatkowania (różnice trwałe), w tym:		0,00
	-	Umorzone zobowiązanie z tytułu kredytów tzw. „starego portfela (art. 38d)	art. 38d	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	0,00
	-	- Odszkodowanie za szkody w środku trwałym (art. 17 ust. 1 pkt 54a)	art. 17 ust. 1 pkt 54a	0,00
	-	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:	0,00	97.948,31
	-	Naliczone lecz nieotrzymane odsetki (art. 12 ust. 4 pkt 2)	art. 12 ust. 4 pkt 2	
	-	Korekty przychodów za 2021r. rozliczone w 2020r. np. rozliczenie mediów (art. 12 ust. 3j)	art. 12 ust. 3j	0,00 89.539,07
	-	Przychody z wyceny bilansowej nieuznane podatkowo, 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	0,00 8.409,24
	-	Otrzymana dywidenda (art. 26 ust. 1)	art. 26 ust. 1	
	-	Pożyczka z Urzędu Pracy dla mikro przedsiębiorców	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:	0,00	0,00
	-	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	0,00	0,00
	-	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	0,00	0,00
	-	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:		127.321,06	148.788,36
	-	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
	-	Wydatki na reprezentację(art. 16 ust. 1 pkt 28)	art. 16 ust. 1 pkt 28	2.280,53	2.402,78
	-	Koszty sfinansowane dotacją z UE (art. 16 ust. 1 pkt 58)	art. 16 ust. 1 pkt 58		0,00
	-	Koszty usuwania szkód (odszkodowanie art. 16 ust. 1 pkt 58)	art. 16 ust. 1 pkt 58	0,00	0,00
	-	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	124.811,53	146.276,58
	-	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	39,00	109,00
	-	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	190,00	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:			67.088,93	18.692,49
	-	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-cie 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 27)	art. 16 ust. 1 pkt 26a	63.737,03	16.855,45
	-	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)		3.351,90	1.837,04
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 2021 r. wypłacone w 2019r. (art. 15 ust. 4g)	art. 15 ust. 4g		
	-	Wynagrodzenia z umów o pracę ujętych w księgach 2021 r. wypłacone w 2019r. (art. 15 ust. 4g)	art. 15 ust. 4g		
	-	Składki ZUS płatnika za listopad i grudzień 2020r. zapłacone w 2021r. (art. 15 ust. 4h)	art. 15 ust. 4h		
	-	Odpisy aktualizujące należności utworzone w latach ubiegłych, których nieściągalność została uprawdopodobniona w 2021r. (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:			0,00	0,00
	-	Strata podatkowa z lat			
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:			-39.910,01	185.315,11

-	Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczony na cele związane z utrzymaniem tych zasobów zwolniony z podatku na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44)	art. 17 ust 1 pkt 44	-39.910,01	185.315,11
-	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)		817.825,20	585.236,45
K.	Podatek dochodowy		155.387,00	111.195,00

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 2024 r.	Nie zakończonych w 2024 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	4.875,38	0,00	0,00
Razem	4.875,38	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 – Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Nie dotyczy.

Część 5 - Objasnienia 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 2024 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 2024 w Spółdzielni nie wystąpiły.

5.3) Przeciętne zatrudnienie w etatach w grupach zawodowych w roku obrotowym 2024 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	27,32			26,96
z tego:				
- pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	12,91	7,67	5,24	12,56
- pracownicy na stanowiskach robotniczych	14,41	1,12	13,29	14,40

Wynagrodzenie łącznie za 2024 r.	2.228.377,39 zł
w tym:	
• pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	1.362.891,52 zł
• pracownicy na stanowiskach robotniczych	763.586,87 zł
• wynagrodzenia bezosobowe	30.201,00 zł
• wynagrodzenia rady nadzorczej	71.698,00 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 2024 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2023.

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 współnikiem 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 ciepłą 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 2024 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:

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

2025-03-20

Członek Zarządu
Główny Księgowy

mgr Agnieszka Łukaszczyk

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech Bartłomiejczyk

Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2024

	Saldo winien			Saldo ma		
	MIESZKANIA	GARAŻE	LOKALE	MIESZKANIA	GARAŻE	LOKALE
BERNARDYŃSKA 11	135 176,53					
BOCZNA SIEWNEJ 3				71 218,43		
BOCZNA SIEWNEJ 7				9 199,23		
ĆWIKLIŃSKIEJ 2				19 978,78	15 989,99	
ĆWIKLIŃSKIEJ 3				14 768,93	20 116,03	
ĆWIKLIŃSKIEJ 4	13 905,71				23 608,54	
ĆWIKLIŃSKIEJ 8						21 878,75
CZESKA 12A					12 840,74	
CZESKA 14				23 254,40		
DOLNA PANNY MARII 53						8 307,04
DOLNA PANNY MARII 59		2 846,77				
DULĘBY 9				9 688,97		
GŁĘBOKA 12	50 268,33				67 110,25	
GŁĘBOKA 3				26 543,55		
GŁĘBOKA 5				72 030,36		
GLINIANA 15	53 898,93					
GLINIANA 17	7 745,69					
GLINIANA 23	38 630,68					
GLINIANA 32				28 200,42	3 762,30	
GMINNA 6				5 519,30	9 472,64	
JUNOSZY 12				80 349,29		
JUNOSZY 14				88 269,56	13 265,75	
KWIATOWA 16				75 137,09		
KWIATOWA 17	105 983,51					
KWIATOWA 23	35 510,80					
LUBARTOWSKA 64	171 046,26					
NADBYSTRZYCKA 25 B+L			46 221,58			
NADBYSTRZYCKA 39				31 939,05		
NIECAŁA 13				58 181,94		
NARUTOWICZA 16/18	38 224,56				9 572,19	
NARUTOWICZA 50	179 275,25					
NARUTOWICZA 50A	62 727,75					
NOWOMIEJSKA 1	6 627,78					
NOWOMIEJSKA 16						8 531,75
NOWOMIEJSKA 18	47 869,43				27 355,67	
NOWOMIEJSKA 20	32 428,08				15 892,34	
NOWOMIEJSKA 22				65 656,53	20 713,29	
NOWOMIEJSKA 24	10 008,13				8 448,74	
OCHOTNICZA 8				46 310,37		
PULAWSKA 10				64 061,31		
SKAUTÓW 11B				83 992,50	3 421,33	
SŁONECZNA 12					38 977,25	
SŁONECZNA 12A					18 665,78	
SNOPKOWSKA 12					18 665,76	
SPACEROWA 17	82 885,05					
ŚRODKOWA 1				44 031,50		
ŚRODKOWA 13				13 714,54	6 651,90	
STRAŻACKA 9				46 938,06		
SZKOLNA 15				20 427,23	8 940,50	
WOJENNA 36			9 145,22			
WSCHODNIA 19	3 796,63					
WSCHODNIA 6		989,64		72 702,36		
ZACHODNIA 1	26 278,24					
ZACHODNIA 11				120 722,40	6 910,51	
ZACHODNIA 2	11 679,01					
ZACHODNIA 4	38 961,17				56 901,71	
ZACHODNIA 7			4 734,08	130 845,01		50 572,91
ZANA 50	100 465,45				20 008,19	
ZANA 52				42 343,75	9 065,87	
ZANA 54				44 663,64	1 792,76	
ZANA 56				168 511,64	24 666,08	
ZANA 58				81 619,52	10 929,74	
ZANA 60	24 841,01	4 057,58				
ZANA 62	11 058,06	6 703,36				
ZANA 64	39 503,14				14 699,58	7 816,90
ZANA 68				9 609,81	34 293,55	
ZANA 72					13 627,37	19 519,83
interwencyjny				2 711 764,55		
suma	1 328 795,18	14 597,35	60 100,88	4 382 194,02	536 366,35	116 627,18
RAZEM		1 403 493,41			5 035 187,55	
per saldo			3 631 694,14			

Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2024

	Saldo winien			Spłacone w 2025		
	MIESZKANIA	GARAŻE	LOKALE	MIESZKANIA	GARAŻE	LOKALE
BERNARDYNSKA 11	135 176,53			26 987,52		
BOCZNA SIEWNEJ 3						
BOCZNA SIEWNEJ 7						
ĆWIKLIŃSKIEJ 2						
ĆWIKLIŃSKIEJ 3						
ĆWIKLIŃSKIEJ 4	13 905,71			13 905,71		
ĆWIKLIŃSKIEJ 8						
CZESKA 12A						
CZESKA 14						
DOLNA PANNY MARII 53						
DOLNA PANNY MARII 59		2 846,77			2 846,77	
DULĘBY 9						
GŁĘBOKA 12	50 268,33			50 268,33		
GŁĘBOKA 3						
GŁĘBOKA 5						
GLINIANA 15	53 898,93			31 521,12		
GLINIANA 17	7 745,69			7 745,69		
GLINIANA 23	38 630,68			38 630,68		
GLINIANA 32						
GMINNA 6						
JUNOSZY 12						
JUNOSZY 14						
KWIATOWA 16						
KWIATOWA 17	105 983,51			21 615,12		
KWIATOWA 23	35 510,80			27 845,76		
LUBARTOWSKA 64	171 046,26			114 040,23		
NADBYSTRZYCKA 25 B+L			46 221,58			16 552,32
NADBYSTRZYCKA 39						
NIECAŁA 13						
NARUTOWICZA 16/18	38 224,56			31 452,48		
NARUTOWICZA 50	179 275,25			25 081,56		
NARUTOWICZA 50A	62 727,75			11 077,44		
NOWOMIEJSKA 1	6 627,78			6 627,78		
NOWOMIEJSKA 16						
NOWOMIEJSKA 18	47 869,43			42 887,28		
NOWOMIEJSKA 20	32 428,08			20 202,12		
NOWOMIEJSKA 22						
NOWOMIEJSKA 24	10 008,13			10 008,13		
OCHOTNICZA 8						
PULAWSKA 10						
SKAUTÓW 11B						
SŁONECZNA 12						
SŁONECZNA 12A						
SNOPKOWSKA 12						
SPACEROWA 17	82 885,05			21 384,60		
ŚRODKOWA 1						
ŚRODKOWA 13						
STRAŻACKA 9						
SZKOLNA 15						
WOJENNA 36			9 145,22			3 077,04
WSCHODNIA 19	3 796,63			3 796,63		
WSCHODNIA 6		989,64			989,64	
ZACHODNIA 1	26 278,24			26 278,24		
ZACHODNIA 11						
ZACHODNIA 2	11 679,01			11 679,01		
ZACHODNIA 4	38 961,17			38 961,17		
ZACHODNIA 7			4 734,08			2 119,92
ZANA 50	100 465,45			61 294,32		
ZANA 52						
ZANA 54						
ZANA 56						
ZANA 58						
ZANA 60	24 841,01	4 057,58		24 841,01	4 057,58	
ZANA 62	11 058,06	6 703,36		11 058,06	4 559,76	
ZANA 64	39 503,14			19 534,08		
ZANA 68						
ZANA 72						
interwencyjny						
wydatki finansowane z innych źródeł						
suma	1 328 795,18	14 597,35	60 100,88	698 724,07	12 453,75	21 749,28
RAZEM	1 403 493,41			732 927,10		
na lata następne			670 566,31			

Stan zadłużeń mieszkań z tytułu opłat eksploatacyjnych na dzień 31.12.2024 r.

Lp.	Budynek	Zadłużenie	Odsetki	Sprawy sądowe	Sądowe-kredyt	Razem
1	Bernardyńska 11	5 141,40	480,38	4 859,74		10 481,52
2	Boczna Siewnej 3	2 124,61	47,57	0,00		2 172,18
3	Boczna Siewnej 7	919,98	442,69	4 918,08		6 280,75
4	Czeska 14	1 066,15	15,55	0,00		1 081,70
5	Ćwiklinskiej 2	4 986,85	104,16	0,00		5 091,01
6	Ćwiklinskiej 3	931,75	68,87	0,00		1 000,62
7	Ćwiklinskiej 4	4 841,73	218,45	0,00		5 060,18
8	Dulęby 9	881,74	42,63	0,00		924,37
9	Gliniana 15	869,80	41,33	0,00		911,13
10	Gliniana 17	716,50	14,13	0,00		730,63
11	Gliniana 23	1 915,36	48,91	0,00		1 964,27
12	Gliniana 32	830,50	64,47	0,00		894,97
13	Głęboka 3	3 571,43	630,17	0,00		4 201,60
14	Głęboka 5	1 410,59	19,30	0,00		1 429,89
15	Głęboka 10/12	13 302,70	5 060,43	132 668,06		151 031,19
16	Gminna 6	0,00	7,05	0,00		7,05
17	Junoszy 12	17 171,92	2 304,44	0,00		19 476,36
18	Junoszy 14	3 085,57	470,07	0,00		3 555,64
19	Kwiatowa 16	2 654,58	205,16	0,00		2 859,74
20	Kwiatowa 17	1 674,12	54,68	0,00		1 728,80
21	Kwiatowa 23	1 695,50	115,93	0,00		1 811,43
22	Lubartowska 64	1 546,78	79,17	0,00		1 625,95
23	Nadbystrzycka 39	2 660,12	92,64	28 174,33		30 927,09
24	Narutowicza 16/18	7 842,64	258,62	0,00		8 101,26
25	Narutowicza 50	80,76	25,14	0,00		105,90
26	Narutowicza 50A	472,83	31,70	0,00		504,53
27	Niecała 13	11 729,77	1 176,27	0,00		12 906,04
28	Nowomiejska 1	13 924,28	811,08	0,00		14 735,36
29	Nowomiejska 18	421,68	19,53	0,00		441,21
30	Nowomiejska 20	120,56	6,43	0,00		126,99
31	Nowomiejska 22	7 074,55	261,21	0,00		7 335,76
32	Nowomiejska 24	2 019,90	100,38	0,00		2 120,28
33	Ochotnicza 8	2 149,01	204,90	0,00		2 353,91
34	Puławska 10	598,90	84,50	0,00		683,40
35	Skautów 11B	1 448,09	214,91	0,00		1 663,00
36	Spacerowa 17	772,60	53,75	0,00		826,35
37	Strażacka 9	782,75	121,15	0,00		903,90
38	Szkolna 15	7 921,29	443,06	0,00		8 364,35
39	Środkowa 1	0,00	0,00	0,00		0,00
40	Środkowa 13	5 895,70	189,04	37 474,80		43 559,54
41	Wschodnia 6	2 524,68	104,26	0,00		2 628,94
42	Wschodnia 19	201,49	39,39	0,00		240,88
43	Zachodnia 1	48 032,39	12 125,03	0,00		60 157,42
44	Zachodnia 2	5 280,04	525,77	0,00		5 805,81
45	Zachodnia 4	6 265,06	201,59	13 842,78		20 309,43
46	Zachodnia 7	9 165,53	425,72	0,00		9 591,25
47	Zachodnia 11	1 336,78	31,44	0,00		1 368,22
48	Zana 50	8 735,53	648,62	0,00		9 384,15
49	Zana 52	4 814,97	41,61	4 960,37		9 816,95
50	Zana 54	6 299,56	674,20	39 653,91		46 627,67
51	Zana 56	9 972,82	5 961,12	45 524,73	4 382,82	65 841,49
52	Zana 58	2 506,62	443,65	0,00		2 950,27
53	Zana 60	1 091,23	71,31	0,00		1 162,54
54	Zana 62	1 718,65	87,60	0,00		1 806,25
55	Zana 64	1 532,82	34,20	0,00		1 567,02
56	Zana 68	0,00	0,00	0,00		0,00
	Razem	246 733,16	36 045,36	312 076,80	4 382,82	599 238,14

Stan zadłużeń garaży z tytułu opłat eksploatacyjnych na dzień 31.12.2024 r.

lp	budynek	zadłużenie	odsetki	sprawy sądowe	razem
1	Czeska 12A	143,41	0,00	0,00	143,41
2	Ćwiklinskiej 2	257,94	4,72	0,00	262,66
3	Ćwiklinskiej 3	294,62	0,00	0,00	294,62
4	Ćwiklinskiej 4	114,10	2,53	0,00	116,63
5	Dolna Panny Marii 59	149,47	1,13	0,00	150,60
6	Gliniana 32	57,75	0,00	0,00	57,75
7	Głęboka 10/12	2 300,00	39,24	0,00	2 339,24
8	Gminna 6 (garaże)	196,68	1,27	0,00	197,95
9	Junoszy 14 (garaże)	218,82	1,12	0,00	219,94
10	Narutowicza 16 (garaże)	8,99	0,00	0,00	8,99
11	Nowomiejska 18	231,55	1,10	0,00	232,65
12	Nowomiejska 20	1,53	0,00	0,00	1,53
13	Nowomiejska 22	182,60	2,54	0,00	185,14
14	Nowomiejska 24	70,53	0,00	0,00	70,53
15	Skautów 11B	2,56	0,00	0,00	2,56
16	Słoneczna 12	194,40	2,26	0,00	196,66
17	Słoneczna 12A	408,36	6,72	0,00	415,08
18	Snopkowska 12	513,04	7,55	0,00	520,59
19	Szkołna 15	0,06	0,00	0,00	0,06
20	Środkowa 13	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Wschodnia 6	696,85	20,67	0,00	717,52
22	Zachodnia 4A	711,19	80,09	0,00	791,28
23	Zachodnia 11	57,59	0,00	0,00	57,59
24	Zana 50	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Zana 52	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Zana 54	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Zana 56	237,78	0,00	0,00	237,78
28	Zana 58	102,54	0,00	0,00	102,54
29	Zana 60	0,00	0,00	0,00	0,00
30	Zana 62	23,20	0,00	0,00	23,20
31	Zana 64	28,52	0,00	0,00	28,52
32	Zana 68	0,00	0,00	0,00	0,00
33	Zana 72	1,14	0,00	0,00	1,14
	Razem	7 205,22	170,94	0,00	7 376,16

**Stan zadłużeń lokali użytkowych
z tytułu opłat eksploatacyjnych na dzień 31.12.2024 r.**

Lp	Budynek	Zadłużenie	Odsetki	Sprawy sąd.	Razem
1	Bernardyńska 11	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Ćwiklinskiej 8	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Dolna Panny Marii 53	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Gliniana 32	3 037,61	27,24	0,00	3 064,85
5	Głęboka 3	4 374,34	30,87	0,00	4 405,21
6	Głęboka 10/12	137 680,80	30 656,67	45 498,65	213 836,12
7	Junoszy 12	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Junoszy 14	0,00	0,00	11 000,00	11 000,00
9	Kwiatowa 23	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Lubartowska 64	0,00	32,67	0,00	32,67
11	Nadbystrzycka 25	40 062,29	252,69	0,00	40 314,98
12	Nadbystrzycka 39	4 346,39	62,89	9 075,18	13 484,46
13	Narutowicza 50	0,00	0,00	0,00	0,00
14	Nowomiejska 16	0,00	0,00	0,00	0,00
15	Nowomiejska 20	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Nowomiejska 24	100,86	0,00	0,00	100,86
17	Skautów 11B	2 879,16	155,41	0,00	3 034,57
18	Szkolna 15	28,19	4,77	0,00	32,96
19	Środkowa 1	850,12	7,54	0,00	857,66
20	Środkowa 13	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Wojenna 36	12 913,92	115,15	0,00	13 029,07
22	Wschodnia 6	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Wschodnia 19	1 644,40	0,00	0,00	1 644,40
24	Zachodnia 1	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Zachodnia 2	319,00	0,00	0,00	319,00
26	Zachodnia 7	1 379,45	35,89	0,00	1 415,34
27	Zachodnia 11	0,00	0,00	0,00	0,00
28	Zana 60	0,00	0,00	0,00	0,00
29	Zana 62	0,00	0,00	32 409,38	32 409,38
30	Zana 64	0,00	0,00	0,00	0,00
31	Zana 72	0,00	0,00	0,00	0,00
	Ogółem	209 616,53	31 381,79	97 983,21	338 981,53

Stan prawny gruntów SM Spółdzielca na 31.12.2024 r.			
Lp.	Adres	Nr KW	Tytuł prawny
1.	BERNARDYŃSKA 11		Własność
2.	BOCZNA SIEWNEJ 3		Własność
3.	BOCZNA SIEWNEJ 7		Własność
4.	CZESKA 14		Własność
5.	ĆWIKLIŃSKIEJ 2		Własność
6.	ĆWIKLIŃSKIEJ 3		Własność
7.	ĆWIKLIŃSKIEJ 4		Własność
8.	DULEBY 9		Własność
9.	GLINIANA 15		Własność
10.	GLINIANA 17		Własność
11.	GLINIANA 23		Własność
12.	GLINIANA 32		Własność
13.	GŁĘBOKA 3		Własność
14.	GŁĘBOKA 5		Własność
15.	GŁĘBOKA 10-12		Własność
16.	GMINNA 6		Własność
17.	JUNOSZY 12		Własność
18.	JUNOSZY 14		Własność
19.	KWIATOWA 16		Własność
20.	KWIATOWA 17		Własność
21.	KWIATOWA 23		Własność
22.	LUBARTOWSKA 64		Własność
23.	NADBYSTRZYCKA 39		Własność
24.	NARUTO·WICZA 16/18		Własność
25.	NARUTOWICZA 50		Własność
26.	NARUTOWICZA 50A		Własność
27.	NIECAŁA 13		Własność
28.	NOWOMIEJSKA 1		Własność
29.	NOWOMIEJSKA 18		Własność
30.	NOWOMIEJSKA 20		Własność
31.	NOWOMIEJSKA 22		Własność
32.	NOWOMIEJSKA 24		Własność
33.	OCHOTNICZA 8		Własność
34.	PULAWSKA 10		Własność
35.	SKAUTÓW 11B		Własność
36.	SPACEROWA 17		Własność
37.	STRAŻACKA 9		Własność
38.	SZKOLNA 15		dz.28/1 nieuregulowana i własność
39.	ŚRODKOWA 1		Własność
40.	ŚRODKOWA 13		Własność
41.	WSCHODNIA 6		Własność i współwłasność
42.	WSCHODNIA 19		Własność
43.	ZACHODNIA 1		Własność

44.	ZACHODNIA 2	Własność
45.	ZACHODNIA 4	Własność
46.	ZACHODNIA 4 a	Własność
47.	ZACHODNIA 7	Własność
48.	ZACHODNIA 11	Własność
49.	ZANA 50	Własność
50.	ZANA 52-54	Własność
51.	ZANA 56-58	Własność
52.	ZANA 60-62	Własność
53.	ZANA 64-68	Własność
54.	ZANA 72	Nieuregulowana
55.	ĆWIKLIŃSKIEJ 8	Wieczyste użytkowanie
56.	NADBYSTRZYCKA 25	Wieczyste użytkowanie
57.	NOWOMIEJSKA 16	Współwłasność z Gminą Lublin
58.	SŁONECZNA 12	Własność
59.	WOJENNA 36	Wieczyste użytkowanie
60.	DOLNA PANNY MARII 59	Własność
61.	DOLNA PANNY MARII 53	Własność
62.	CZESKA 12 A garaże	Własność
63.	SŁONECZNA 12A garaże	Własność
64.	SNOPKOWSKA 12	dz. 66/5 nieuregulowana i wieczyste użytkowanie

Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2024

	Saldo winien			Saldo ma		
	MIESZKANIA	GARAŻE	LOKALE	MIESZKANIA	GARAŻE	LOKALE
BERNARDYNSKA 11	135 176,53					
BOCZNA SIEWNEJ 3				71 218,43		
BOCZNA SIEWNEJ 7				9 199,23		
ĆWIKLIŃSKIEJ 2				19 978,78	15 989,99	
ĆWIKLIŃSKIEJ 3				14 768,93	20 116,03	
ĆWIKLIŃSKIEJ 4	13 905,71				23 608,54	
ĆWIKLIŃSKIEJ 8						21 878,75
CZESKA 12A					12 840,74	
CZESKA 14				23 254,40		
DOLNA PANNY MARII 53						8 307,04
DOLNA PANNY MARII 59		2 846,77				
DULĘBY 9				9 688,97		
GŁĘBOKA 12	50 268,33				67 110,25	
GŁĘBOKA 3				26 543,55		
GŁĘBOKA 5				72 030,36		
GLINIANA 15	53 898,93					
GLINIANA 17	7 745,69					
GLINIANA 23	38 630,68					
GLINIANA 32				28 200,42	3 762,30	
GMINNA 6				5 519,30	9 472,64	
JUNOSZY 12				80 349,29		
JUNOSZY 14				88 269,56	13 265,75	
KWIATOWA 16				75 137,09		
KWIATOWA 17	105 983,51					
KWIATOWA 23	35 510,80					
LUBARTOWSKA 64	171 046,26					
NADBYSTRZYCKA 25 B+L			46 221,58			
NADBYSTRZYCKA 39				31 939,05		
NIECAŁA 13				58 181,94		
NARUTOWICZA 16/18	38 224,56				9 572,19	
NARUTOWICZA 50	179 275,25					
NARUTOWICZA 50A	62 727,75					
NOWOMIEJSKA 1	6 627,78					
NOWOMIEJSKA 16						8 531,75
NOWOMIEJSKA 18	47 869,43				27 355,67	
NOWOMIEJSKA 20	32 428,08				15 892,34	
NOWOMIEJSKA 22				65 656,53	20 713,29	
NOWOMIEJSKA 24	10 008,13				8 448,74	
OCHOTNICZA 8				46 310,37		
PUŁAWSKA 10				64 061,31		
SKAUTÓW 11B				83 992,50	3 421,33	
SŁONECZNA 12					38 977,25	
SŁONECZNA 12A					18 665,78	
SNOPKOWSKA 12					18 665,76	
SPACEROWA 17	82 885,05					
ŚRODKOWA 1				44 031,50		
ŚRODKOWA 13				13 714,54	6 651,90	
STRAŻACKA 9				46 938,06		
SZKOLNA 15				20 427,23	8 940,50	
WOJENNA 36			9 145,22			
WSCHODNIA 19	3 796,63					
WSCHODNIA 6		989,64		72 702,36		
ZACHODNIA 1	26 278,24					
ZACHODNIA 11				120 722,40	6 910,51	
ZACHODNIA 2	11 679,01					
ZACHODNIA 4	38 961,17				56 901,71	
ZACHODNIA 7			4 734,08	130 845,01		50 572,91
ZANA 50	100 465,45				20 008,19	
ZANA 52				42 343,75	9 065,87	
ZANA 54				44 663,64	1 792,76	
ZANA 56				168 511,64	24 666,08	
ZANA 58				81 619,52	10 929,74	
ZANA 60	24 841,01	4 057,58				
ZANA 62	11 058,06	6 703,36				
ZANA 64	39 503,14				14 699,58	7 816,90
ZANA 68				9 609,81	34 293,55	
ZANA 72					13 627,37	19 519,83
interwencyjny				2 711 764,55		
suma	1 328 795,18	14 597,35	60 100,88	4 382 194,02	536 366,35	116 627,18
RAZEM		1 403 493,41			5 035 187,55	
per saldo			3 631 694,14			