

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

"CZUBY" W LUBLINIE

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2024

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023			rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Aktywa trwałe	136 212 576,46	142 525 140,82	A	Fundusze własne	159 666 733,84	165 176 950,66
I	Wartości niematerialne i prawne	425 462,26	164 712,06	I	Fundusz podstawowy	124 942 602,47	116 981 875,49
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	583 523,50	583 523,50
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 679 307,10	3 430 471,09
3	Inne wartości niematerialne i prawne	425 462,26	164 712,06	3	Fundusz wkładów budowlanych	122 679 771,87	112 967 880,90
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	32 223 549,02	44 993 091,14
II	Rzeczowe aktywa trwałe	135 668 589,60	142 243 158,76	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	135 668 589,60	142 243 158,76		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 336 328,25	3 410 220,77	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	132 046 923,97	138 477 227,90	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-514 941,15	1 429 594,18
c)	urządzenia techniczne i maszyny	80 889,84	75 720,27	VI	Zysk (strata) netto	3 015 523,50	1 772 389,85
d)	środki transportu	150 538,73	219 874,13	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	53 908,81	60 115,69				
2	Środki trwałe w budowie			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	51 862 867,73	44 162 998,51
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	3 102 632,00	3 043 117,00
III	Należności długoterminowe	1 254,60	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	3 102 632,00	3 043 117,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa	2 187 373,00	2 287 331,00
3	Od pozostałych jednostek	1 254,60	0,00		– krótkoterminowa	915 259,00	755 786,00
IV	Inwestycje długoterminowe	117 270,00	117 270,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	117 270,00	117 270,00	II	Zobowiązania długoterminowe	798 815,69	439 735,72
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	– udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	798 815,69	439 735,72
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne	798 815,69	439 735,72
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	41 153 543,47	37 080 551,57
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	117 270,00	117 270,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	117 270,00	117 270,00		– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	75 317 025,11	66 814 808,35	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	20 728 399,35	19 455 460,93
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	14 604 146,55	14 178 818,81
4	Towary				– do 12 miesięcy	14 604 146,55	14 178 818,81
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	9 136 726,05	8 345 696,53	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 568 271,44	1 580 589,50
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń	126 473,49	0,00
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	34 812,97	379 756,02
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	4 394 694,90	3 316 296,60
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	4 357 596,17	3 277 102,60
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	37 098,73	39 194,00
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	20 425 144,12	17 625 090,64
3	Należności od pozostałych jednostek	9 136 726,05	8 345 696,53		– w tym fundusz remontowy	20 246 153,59	17 584 533,73
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	339 655,90	132 166,98	IV	Rozliczenia międzyokresowe	6 807 876,57	3 599 594,22
	– do 12 miesięcy	339 655,90	132 166,98	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	4 859 292,80	2 381 691,79
b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	35 330,65	0,00		– długoterminowe	546 691,52	528 154,90

c)	inne	250 893,64	183 503,38		– krótkoterminowe	4 312 601,28	1 853 536,89
d)	dochodzone na drodze sądowej	184 691,11	116 027,45	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 948 583,77	1 217 902,43
e)	należności od osób uprawnionych:	8 326 154,75	7 913 998,72				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	7 482 461,08	7 178 388,81				
	– z tytułu lokali użytkowych	843 693,67	735 609,91				
III	Inwestycje krótkoterminowe	66 138 778,80	57 722 059,96				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	66 138 778,80	57 722 059,96				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	66 138 778,80	57 722 059,96				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 476 286,07	5 688 266,71				
	– inne środki pieniężne	56 662 492,73	52 033 793,25				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	41 520,26	747 051,86				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 486,36	14 959,78				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 957,17	20 128,45				
3	Fundusz remontowy (saldo ujemne)	30 076,73	711 963,63				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	211 529 601,57	209 339 949,17		PASYWA razem (suma poz. A i B)	211 529 601,57	209 339 949,17

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA "CZUBY"
W LUBLINIE.....
(dane jednostki)

sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	100 711 843,72	97 953 261,17
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	100 711 843,72	97 953 261,17
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	93 006 386,49	91 719 123,46
	b) w tym z działalności własnej	7 705 457,23	6 234 137,71
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów		
B	Koszty działalności operacyjnej	97 319 163,38	95 931 464,07
I	Amortyzacja	267 815,70	177 239,00
II	Zużycie materiałów i energii	54 864 131,71	54 263 509,21
III	Usługi obce	5 832 566,49	5 385 399,10
IV	Podatki i opłaty, w tym:	8 692 414,74	8 123 497,67
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	14 991 767,91	16 148 560,50
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	3 377 140,75	3 316 478,91
	– emerytalne	1 328 394,51	1 468 709,28
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	9 293 326,08	8 516 779,68
VIII	Wartość sprzedanych towarów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	97 319 163,38	95 931 464,07
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	91 059 759,89	90 521 349,48
	b) z działalności własnej	6 259 403,49	5 410 114,59
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	3 392 680,34	2 021 797,10
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	1 946 626,60	1 197 773,98
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	1 446 053,74	824 023,12
D	Pozostałe przychody operacyjne	984 474,99	180 722,36
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje	2 792,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	981 682,99	180 722,36
E	Pozostałe koszty operacyjne	865 223,23	941 923,29
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	865 223,23	941 923,29
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	3 511 932,10	1 260 596,17
G	Przychody finansowe	2 151 738,63	2 266 881,53
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	51 954,12	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	51 954,12	0,00
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	51 954,12	0,00
II	Odsetki, w tym:	2 067 176,36	2 266 881,53
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	32 608,15	0,00
H	Koszty finansowe	35 294,63	576,87
I	Odsetki, w tym:	2 587,67	576,87
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	32 706,96	0,00
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	5 628 376,10	3 526 900,83
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	5 628 376,10	3 526 900,83
J	Podatek dochodowy	666 226,00	556 737,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	4 962 150,10	2 970 163,83
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	1 946 626,60	1 197 773,98
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego		
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	3 015 523,50	1 772 389,85

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
I.	Fundusz własny na początek okresu (BO)	165 176 950,66	171 839 668,32
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Fundusz własny na początek okresu (BO), po korektach	165 176 950,66	171 839 668,32
1.	Fundusz podstawowy na początek okresu	116 981 875,49	122 512 590,69
1.1.	Fundusz udziałowy na początek okresu	583 523,50	590 940,50
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	7 417,00
	- wypłata	0,00	7 417,00
	-		
	-		
1.2.	Fundusz udziałowy na koniec okresu	583 523,50	583 523,50
1.3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	3 430 471,09	4 047 709,92
	a) zwiększenie (z tytułu)	174 756,31	0,00
	- wyodrębnienie prawa do lokali - umorzenie	174 756,31	0,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	1 925 920,30	617 238,83
	- wyodrębnienie prawa do lokali - wkład, zakup gruntu	373 211,25	617 238,83
	- finansowanie środka trwałego	1 500 359,19	0,00
	- umorzenia mieszkań lokatorskich	52 349,86	0,00
1.4.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	1 679 307,10	3 430 471,09
1.5.	Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	112 967 880,90	117 873 940,27
	a) zwiększenie (z tytułu)	37 366 289,26	2 498 116,22
	- uzgod.finans.środków trwałych, wyodrębnienia - umorzenia	37 366 289,26	2 498 116,22
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	27 654 398,29	7 404 175,59
	- umorzenia mieszkań własnościowych, garaży i lok. użytkowych	3 686 459,17	7 404 175,59
	- finansowanie środka trwałego lok.mieszkalne	20 823 244,28	0,00
	- wyodrębnienia -wkład, zakup gruntu	3 144 694,84	0,00
1.6.	Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	122 679 771,87	112 967 880,90
1.7.	Fundusz podstawowy na koniec okresu	124 942 602,47	116 981 875,49
2.	Fundusz zasobowy na początek okresu	44 993 091,14	45 610 152,45
2.1.	Zmiany funduszu zasobowego	-12 769 542,12	-617 061,31
	a) zwiększenie (z tytułu)	7 183 523,57	4 371 572,90
	- umorzenia	7 183 523,57	4 371 572,90
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	19 953 065,69	4 988 634,21
	- uzgod.finans.środków trwałych	19 769 529,01	4 988 634,21
	- spłata kredytów	183 536,68	0,00
	-		
	-		
2.2.	Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	32 220 549,02	44 993 091,14

3.	Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
3.1.	Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
3.2.	Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Pozostałe fundusze rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1.	Zmiany pozostałych funduszy rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe fundusze rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	3 201 984,03	3 716 925,18
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	3 201 984,03	3 716 925,18
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3 201 984,03	3 716 925,18
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	2 287 331,00
	- korekta wyniku-rezerwa na świadczenia pracownicze	0,00	2 287 331,00
	-		
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	3 201 984,03	1 429 594,18
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	3 716 925,18	0,00
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	- podział zysku z lat ubiegłych(2019-2022)	3 716 925,18	0,00
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	3 716 925,18	0,00
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-514 941,15	1 429 594,18
6.	Wynik netto	3 015 523,50	1 772 389,85
	a) zysk netto	3 015 523,50	1 772 389,85
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Fundusz własny na koniec okresu	159 666 733,84	165 176 950,66
III.	Fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	159 666 733,84	165 176 950,66

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

(dane jednostki)

(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	3 015 523,50	1 772 389,85
II.	Korekty razem	3 777 119,69	4 429 216,50
1.	Amortyzacja	267 815,70	177 239,00
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsutki i udziały w zyskach (dywidendy)	-2 083 835,85	-2 266 304,66
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	33 898,23	0,00
5.	Zmiana stanu rezerw	59 515,00	755 786,00
6.	Zmiana stanu zapasów		
7.	Zmiana stanu należności	-792 284,12	-1 325 386,59
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 550 794,48	4 300 457,52
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 970 260,58	2 026 224,30
10.	Inne korekty	-229 044,33	761 200,93
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	6 792 643,19	6 201 606,35
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	2 119 130,48	0,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	2 119 130,48	0,00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	2 119 130,48	0,00
-	zbycie aktywów finansowych		
-	dywidendy i udziały w zyskach	51 954,12	0,00
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
-	odsutki	2 067 176,36	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	462 552,20	244 390,57
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	428 653,97	244 390,57
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych		
-	udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne	33 898,23	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	1 656 578,28	-244 390,57
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	2 792,00	2 582 336,96
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	316 032,30
2.	Kredyty i pożyczki		
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe	2 792,00	2 266 304,66
II.	Wydatki	35 294,63	771 282,69
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Spłaty kredytów i pożyczek		
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	10 081,76
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsutki	35 294,63	0,00
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	761 200,93
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-32 502,63	1 811 054,27
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	8 416 718,84	7 768 270,05
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	8 416 718,84	7 768 270,05
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	57 722 059,96	49 953 789,91
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	66 138 778,80	57 722 059,96
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	286 958,40	0,00



INFORMACJA DODATKOWA do sprawozdania finansowego za rok 2024 Spółdzielni Mieszkaniowej „CZUBY” w Lublinie

CZĘŚĆ I - DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

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 z natury przeprowadzona została w 2024 roku według stanu na dzień 31.12.2024 r.

Dane dotyczące zmian w środkach trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, a także ich amortyzacji (umorzenia) umieszczono w poniższych tabelach:

Tabela Nr 1

Składniki majątku trwałego						
Wyszczególnienie	Wartość brutto na początek okresu	Umorzenie na początek okresu	Wartość netto na początek okresu	Wartość brutto na koniec okresu	Umorzenie na koniec okresu	Wartość netto na koniec okresu
I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	629 449,43	464 737,37	164 712,06	994 309,43	568 847,17	425 462,26
1. Koszty prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Inne wartości niematerialne i prawne	629 449,43	464 737,37	164 712,06	994 309,43	568 847,17	425 462,26
II. RZECZO WE AKTYWA TRWAŁE	279 016 700,80	136 773 542,04	142 243 158,76	275 211 674,80	139 543 085,20	135 668 589,60
1. Grunty własne	401 941,99	0,00	401 941,99	395 331,19	0,00	395 331,19
2. Grunty w użytkowaniu wieczystym	4 485 451,62	1 477 172,84	3 008 278,78	4 485 451,62	1 544 454,56	2 940 997,06
3. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	271 039 547,27	132 562 319,37	138 477 227,90	267 223 392,19	135 176 468,22	132 046 923,97
4. Urządzenia techniczne i maszyny	767 418,05	691 697,78	75 720,27	782 072,27	701 182,43	80 889,84
5. Środki transportu	1 316 627,20	1 096 753,07	219 874,13	1 316 627,20	1 166 088,47	150 538,73
6. Inne środki trwałe	1 005 714,67	945 598,98	60 115,69	1 008 800,33	954 891,52	53 908,81
7. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem (poz. I + II)	279 646 150,23	137 238 279,41	142 407 870,82	276 205 984,23	140 111 932,37	136 094 051,86

Tabela Nr 2

Zestawienie zmian w wartości brutto majątku trwałego na dzień 31.12.2024 r.						
Wyszczególnienie	BO na 01.01.2024 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia			BZ na 31.12.2024 r.
		Zakup	Sprzedaż	Likwidacja	Inne	
I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	629 449,43	364 860,00	0,00	0,00	0,00	994 309,43
1. Koszty prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Inne wartości niematerialne i prawne	629 449,43	364 860,00	0,00	0,00	0,00	994 309,43
II. RZECZO WE AKTYWA TRWAŁE	279 016 700,80	63 793,97	0,00	33 898,23	3 834 921,74	275 211 674,80
1. Grunty własne	401 941,99	0,00	0,00	0,00	6 610,80	395 331,19
2. Grunty w użytkowaniu wieczystym	4 485 451,62	0,00	0,00	0,00	0,00	4 485 451,62
3. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	271 039 547,27	12 155,86	0,00	0,00	3 828 310,94	267 223 392,19
4. Urządzenia techniczne i maszyny	767 418,05	35 771,11	0,00	21 116,89	0,00	782 072,27
5. Środki transportu	1 316 627,20	0,00	0,00	0,00	0,00	1 316 627,20
6. Inne środki trwałe	1 005 714,67	15 867,00	0,00	12 781,34	0,00	1 008 800,33
7. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem (poz. I + II)	279 646 150,23	428 653,97	0,00	33 898,23	3 834 921,74	276 205 984,23

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.

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.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie

Grunty w użytkowaniu wieczystym stan na 31.12.2024 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		Zwiększenia	Zmniejszenia	
Wartość brutto	4 485 451,62	0,00	0,00	4 485 451,62

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 ta w naszej Spółdzielni nie występuje.

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

Lp.	Rodzaj posiadanych papierów wartościowych na dzień 31.12.2024 r.	Wartość wykazana w bilansie (w zł)	Liczba akcji
1.	Akcje "Inwestprojekt"	117 270,00	11 060

7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Wyszczególnienie	Należności z tytułu dostaw i usług (czynsze)	Pozostałe należności	Razem
1. Wartość odpisów aktualizujących na 01.01.2024 r. (BO)	336 653,07	0,00	336 653,07
2. Zwiększenie	47 001,36	0,00	47 001,36
3. Zmniejszenie	64 021,52	0,00	64 021,52
4. Wartość odpisów aktualizujących na 31.12.2024 r. (BZ)	319 632,91	0,00	319 632,91

Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności, w myśl art.35b ust.1 ustawy dokonała aktualizacji wartości należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

W okresie sprawozdawczym pozycja w Spółdzielni nie występuje.

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Spółdzielnia sporządza zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Tabela zmian i struktura funduszy podstawowych za 2024 rok

Wyszczególnienie	Stan na początek 2024 roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec 2024 roku
Fundusz podstawowy w tym:				
1. Fundusz udziałowy (801)	583 523,50	0,00	0,00	583 523,50
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych (804)	3 430 471,09	-1 925 920,30	174 756,31	1 679 307,10
3. Fundusz wkładów budowlanych (805)	149 077 333,20	-27 654 398,29	1 256 836,96	122 679 771,87
4. Fundusz mieszk. z przeszacow.spółdz. (814)	-36 109 452,30	-42 668 026,72	78 777 479,02	0,00
Fundusz wkładów budowlanych (poz.3-4)	112 967 880,90	-70 322 425,01	80 034 315,98	122 679 771,87
5. Fundusz na całkow.spł.kredytu.odset. (859)	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Razem fundusz podstawowy (poz.1-6)	116 981 875,49	-72 248 345,31	80 209 072,29	124 942 602,47
Fundusz zasobowy w tym:				
6. Fundusz zasobowy (803)	16 555 578,66	0,00	1 481 301,05	18 036 879,71
7. Fundusz zasobów mieszkaniowych (802)	35 621 036,05	-21 768 183,79	150 280,37	14 003 132,63
8. Zmniejszenie fun. z tyt.umorz.zasob.mieszk.(808)	-7 183 523,57	-4 394 262,72	11 577 786,29	0,00
9. Fundusz na spół.kredytów długoterm.(858)	0,00	183 536,68	0,00	183 536,68
II. Razem fundusz zasobowy (poz.7-9)	44 993 091,14	-25 978 909,83	13 209 367,71	32 223 549,02
10. Fundusz z aktualizacji wyceny (807)			0,00	0,00
III. Razem fundusze (poz.I+II)	161 974 966,63	-98 227 255,14	93 418 440,00	157 166 151,49
IV. Zysk (Strata) z lat ubiegłych	1 429 594,18	2 631 299,52	4 575 834,85	-514 941,15
V. Zysk (Strata) netto rok obrotowy	1 772 389,85	122 805 437,63	121 562 303,98	3 015 523,50
Razem Zysk (Strata)	3 201 984,03	125 436 737,15	126 138 138,83	2 500 582,35
Ogółem fundusze (poz.III-IV)	165 176 950,66	21 946 882,97	97 994 274,85	159 666 733,84

10. Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Propozycja podziału wyniku netto roku obrotowego 2024:

- strata z lat ubiegłych w kwocie 514 941,15 zł do pokrycia z działalności finansowo-operacyjnej osiedli i zarządu SM Czuby proporcjonalnie do zatrudnienia na dzień 31.12.2024 r.
- wynik z pozostałej działalności w kwocie 2 500 582,35 zł na dofinansowanie funduszu remontowego osiedli oraz na dofinansowanie funduszu zasobowego z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji mienia Spółdzielni zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia,

Wynik z działalności GZM do rozliczenia w przyszłym okresie wynosi 1 946 626,60 ZŁ.

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

Spółdzielnia zgodnie z decyzją Zarządu tworzy rezerwy na odprawy emerytalne, rentowe i nagrody jubileuszowe na podstawie Ustawy o rachunkowości art.39 co zostało przedstawione w wycenie aktuarialnej firmy Attuario Sp. z o.o.

Równocześnie podjęto decyzje o nietworzeniu rezerw na niewykorzystane urlopy w związku z ich bieżącym wykorzystywaniem i porównywalną wielkością niewykorzystanych urlopów z roku na rok.

STAN NA DZIEŃ 31/12/2024 roku dla stopy dyskontowej 5,50%:

A.1 Krótkoterminowa rezerwa na odprawy emerytalne 267 087 zł

A.2 Długoterminowa rezerwa na odprawy emerytalne 748 469 zł

A Rezerwa na odprawy emerytalne (A.1+A.2) 1 015 556 zł

B.1 Krótkoterminowa rezerwa na odprawy rentowe 9 493 zł

B.2 Długoterminowa rezerwa na odprawy rentowe 34 001 zł

B Rezerwa na odprawy rentowe (B.1+B.2) 43 494 zł

C.1 Krótkoterminowa rezerwa na nagrody jubileuszowe 638 679 zł

C.2 Długoterminowa rezerwa na nagrody jubileuszowe 1 404 903 zł

C Rezerwa na nagrody jubileuszowe (C.1+C.2) 2 043 582 zł

12. Zmiany w stanie zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty:

Okres wymagalności:

a) do roku,	264 685,26
b) powyżej 1 roku do 3 lat,	292 260,95
c) powyżej 3 lat do 5 lat	163 808,55
d) powyżej 5 lat	78 060,93

13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółdzielni.

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe:

Wyszczególnienie	Wartość na 31.12.2023 (BZ)	Wartość na 31.12.2024 (BZ)
1. Czynne - w tym:		
Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości W tym pozostała działalność gospodarcza	20 128,45	1 957,17
Badanie bilansu – zaliczka na 2025r	0,00	9 486,36
Wyszczególnienie	Wartość na 31.12.2023 (BZ)	Wartość na 31.12.2024 (BZ)
1. Bierne, w tym:		
nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości i pozostałej działalności	1 217 902,43	1 948 583,77
Rezerwa na odprawy emerytalne, rentowe i nagrody jubileuszowe	3 043 117,00	3 102 632,00

Tabela ruchu rezerw - świadczenia pracownicze

Cel utworzenia rezerwy	Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia		Stan na koniec roku
			Wykorzystanie	Rozwiązanie	
Rezerwa w postaci biernych RMK z tyt. odpraw emerytalnych, rentowych i nagród jubileuszowych	3 043 117,00	815 301,00	716 618,50	39 167,50	3 102 632,00
Razem rezerwy	3 043 117,00	815 301,00	716 618,50	39 167,50	3 102 632,00

15. Powiązanie między pozycjami bilansu, 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.

Informacja dotycząca funduszu remontowego

Spółdzielnia w księgach rachunkowych prowadzi ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego na koncie 856 „Fundusz remontowy” oddzielnie dla każdej nieruchomości.

Spółdzielnia fundusz remontowy prezentuje w szyku rozwartym.

Fundusz remontowy na dzień 31.12.2024 r. wykazuje saldo w kwocie **20 216 076,86 zł**, które zostało zaprezentowane w bilansie następująco:

- aktywa poz. B.IV.2 w kwocie - **30 076,73 zł**
- pasywa poz. B.III.4 w kwocie - **20 246 153,59 zł**.

STAN FUNDUSZU REMONTOWEGO POSZCZEGÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI NA DZIEŃ 31.12.2024 R.			
<i>Numer nieruchomości</i>	<i>Nazwa Nieruchomości</i>	<i>Niedobór(-)</i>	<i>Nadwyżka(+)</i>
	OSIEDLE SKARPA		
	Fundusz remontowy wspólny Osiedla Skarpa	0,00	126 485,51
ES01	Fantastyczna 11	0,00	387 673,47
ES02	Sympatyczna 1,3	0,00	565 560,71
ES03	Gościńska 7,9,11,13	0,00	340 301,15
ES04	Romantyczna 9	0,00	318 861,99
ES05	Radości 9,11, Romantyczna 15	0,00	203 493,84
ES06	Romantyczna 8,10,12	0,00	852 185,44
ES07	Romantyczna 6	0,00	128 324,48
ES08	Przedwiośnie 2	0,00	106 554,54
ES09	Fantastyczna 4,6,8	0,00	158 132,16
ES10	Radości 2	0,00	15 411,24
ES13	Fantastyczna 5,7,9,13,15	0,00	152 120,79
ES14	Fantastyczna 17,19,21	0,00	367 495,33
ES15	Sympatyczna 12,14,16 Radości 4	0,00	317 735,62
ES16	Sympatyczna 8,10 Radości 10,12	0,00	246 355,95
ES17	Sympatyczna 2,4	0,00	416 115,82
ES18	Radości 14	0,00	198 357,43
ES19	Gościńska 1,3,5,15	0,00	116 620,20
ES20	Radości 1,3,5 Romantyczna 17,19	10 276,16	0,00
ES21	Przedwiośnie 1,3,7	0,00	545 633,28
ES22	Sympatyczna 7,9	0,00	7 681,20
NS02	Przytulna	0,00	8 625,92
	OGÓŁEM SKARPA	10 276,16	5 579 726,07
	Stan funduszu na 31.12.2024 r.		5 569 449,91
	OSIEDLE RUTA		
	Fundusz remontowy wspólny Osiedla Ruta	0,00	619 937,73
ER01	Dziewanny 4	0,00	57 898,85
ER02	Dziewanny 1	0,00	60 225,99
ER03	Stokrotki 1,3,5,7	0,00	14 995,40
ER04	Dziewanny 7,9	0,00	259 963,45
ER05	Dziewanny 11,13,15	0,00	161 865,06
ER06	Stokrotki 8	0,00	26 189,06
ER07	Różana 6	0,00	121 538,71
ER08	Różana 3	0,00	109 399,19
ER09	Różana 7	0,00	151 515,50
ER10	Sasankowa 1,3,5	0,00	57 835,46
ER11	Różana 17,21,27	0,00	785 238,70
ER12	Różana 12	0,00	12 602,37
ER13	Jutrzenki 10	0,00	248 899,10
ER14	Watykańska 4,6,8,10	0,00	896 510,44
ER15	Jana Pawła II 9	0,00	319 468,74
ER16	Różana 1	0,00	50 582,90
ER17	Sasankowa 8	0,00	4 155,99
ER18	Sasankowa 4	1 190,43	0,00

ER19	Dziewanny 5	0,00	59 911,66
ER25	Dziewanny 6	0,00	59 594,26
ER26	Dziewanny 8	0,00	6 519,06
ER27	Dziewanny 10	0,00	117 555,90
ER28	Dziewanny 12	0,00	58 448,28
ER30	Różana 14	0,00	0,00
ER31	Różana 16	0,00	59 414,41
ER32	Różana 18	0,00	0,00
ER33	Różana 20	0,00	0,00
ER34	Różana 22	0,00	0,00
	OGÓŁEM RUTA	1 190,43	4 320 266,21
	<i>Stan funduszu na 31.12.2024 r.</i>		4 319 075,78
	OSIEDLE ŁĘGI		
	Fundusz remontowy wspólny Osiedla Łęgi	0,00	97 710,63
EŁ01	Kaczeńcowa 1,3,5	0,00	119 724,01
EŁ02	Kaczeńcowa 6,8,10	0,00	106 023,47
EŁ03	Kaczeńcowa 2 Biedronki 3	0,00	148 160,89
EŁ04	Biedronki 5,7,9,11	0,00	243 005,73
EŁ05	Wiklinowa 4,6	0,00	218 859,82
EŁ06	Tatarakowa 10,12,14,16	0,00	190 914,35
EŁ07	Tatarakowa 2,6,8	0,00	220 196,08
EŁ08	Tymiankowa 1,3	0,00	275 582,18
EŁ09	Bociana 6,8,10	0,00	117 292,24
EŁ10	Tymiankowa 54,56,58	0,00	81 536,99
EŁ11	Tymiankowa 48,50,52	0,00	83 673,56
EŁ12	Garaże - Bociania 1	0,00	194 195,33
EŁ13	Garaże -Tatarakowa 5	0,00	22 065,40
EŁ14	Garaże - Biedronki 2a	0,00	65 142,54
EŁ15	Biedronki 2b,c	0,00	32 637,97
	OGÓŁEM - ŁĘGI	0,00	2 216 721,19
	<i>Stan funduszu na 31.12.2024 r.</i>		2 216 721,19
	OSIEDLE BŁONIE		
	Fundusz remontowy wspólny Osiedla Błonie	0,00	55 893,26
EB01	Husarska 2,6,8 Ułanów 22	0,00	148 593,03
EB02	Ułanów 1416	0,00	168 238,80
EB03	Hetmańska 12,14,16	0,00	211 685,79
EB04	Dragonów 3,14	0,00	48 185,99
EB05	Hetmańska 6,8,10	0,00	35 750,39
EB06	Saszerów 1,9,11	8 458,50	0,00
EB07	Rycerska 2,4,6,8	0,00	136 838,66
EB08	Rycerska 5 Kawaleryjska 8	0,00	199 797,63
EB09	Kawaleryjska 2,4,6	0,00	152 564,88
EB10	Kawaleryjska 14,16,18	0,00	62 246,03
EB13	Kawaleryjska 4A	0,00	7 552,56
	OGÓŁEM BŁONIE	8 458,50	1 227 347,02
	<i>Stan funduszu na 31.12.2024 r.</i>		1 218 888,52
	OSIEDLE WIDOK		
EW01	Szmaragdowa 46	10 151,64	0,00

EW02	Szmaragdowa 30,34	0,00	88 294,38
EW03	Szmaragdowa 36	0,00	362 451,87
EW04	Szmaragdowa 16	0,00	384 858,12
EW05	Szmaragdowa 4	0,00	114 741,54
EW06	Bursztynowa 34	0,00	85 553,51
EW07	Bursztynowa 32 b GARAŻE	0,00	14 372,25
EW08	Bursztynowa 32	0,00	326 941,56
EW09	Bursztynowa 30	0,00	74 158,89
EW10	Bursztynowa 24	0,00	84 027,43
EW11	Bursztynowa 41	0,00	24 524,49
EW12	Bursztynowa 35	0,00	104 969,97
EW13	Bursztynowa 29	0,00	77 708,57
EW14	Bursztynowa 21	0,00	12 732,23
EW15	Bursztynowa 19	0,00	100 616,14
EW16	Bursztynowa 36	0,00	60 465,23
EW18	Bursztynowa 17 pawilon	0,00	65 600,73
EW19	Bursztynowa 23	0,00	61 416,29
EW20	Bursztynowa 25	0,00	123 386,35
EW21	Bursztynowa 29 A	0,00	12 747,59
EW22	Topazowa 4	0,00	103 724,07
EW23	Topazowa 6	0,00	124 312,37
EW24	Bursztynowa 37	0,00	128 121,00
EW25	Bursztynowa 31	0,00	134 973,86
	OGÓŁEM WIDOK	10 151,64	2 670 698,44
	Stan funduszu na 31.12.2024 r.		2 660 546,80
	OSIEDLE PORĘBA		
	Fundusz remontowy -wspólny Osiedla Poręba	0,00	188 957,27
EP01	Perłowa 4,8	0,00	563 869,69
EP02	Szafirowa 3,5	0,00	467 619,01
EP03	Bursztynowa 6,8,10	0,00	200 314,03
EP04	Bursztynowa 12 Turkusowa 1	0,00	711 974,56
EP05	Bursztynowa 14 Turkusowa 3	0,00	616 340,18
EP06	Bursztynowa 3	0,00	328 507,12
EP07	Agatowa 18	0,00	121 581,86
EP08	Bursztynowa 1	0,00	185 802,56
EP09	Bursztynowa 1C	0,00	156 060,21
EP10	Agatowa 12	0,00	263 499,85
EP11	Agatowa 14	0,00	211 397,14
EP12	Agatowa 16	0,00	215 471,18
	OGÓŁEM PORĘBA	0,00	4 231 394,66
	Stan funduszu na 31.12.2024 r.		4 231 394,66
	OGÓŁEM FUNDUSZ REMONTOWY SM "CZUBY"	30 076,73	20 246 153,59
	Stan funduszu na 31.12.2024 r.		20 216 076,86

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.

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

17a) Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art.28m ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992r o podatku dochodowym od osób prawnych – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek

Nie dotyczy Spółdzielni

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 2020 r. poz. 1896):

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2024 r.:

Bank Pekao S.A. Lublin Nr rachunku 87124054971111001080125669 - kwota 152 457,92 zł

PKO Bank Polski Lublin Nr rachunku: 45102031760000500202472124 - kwota 0,00 zł

Spółdzielczy Bank Powiatowy w Piaskach Nr rachunku: 21868900077001049920000020 - kwota 0,00 zł

Santander Bank polska SA Nr rachunku 981090259000000000136664055 – kwota 0,00zł

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1643 i 1639).

Środki na rachunkach VAT w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych nie występują.

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 II INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU W ZAKRESIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Pozycja w okresie sprawozdawczym nie występuje.

CZĘŚĆ III INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1) Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialną (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj	
		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1.	Usługi, w tym główne grupy:		
a)	Przychody z GZM	93 006 386,49	91 719 123,46
b)	Przychody z pozostałej działalności	7 705 457,23	6 234 137,71
	Razem	100 711 843,72	97 953 261,17

Spółdzielnia nie prowadzi działalności eksportowej.

Wyniki na eksploatacji poszczególnych nieruchomości (GZM):

Wyniki na GZM według stanu na 31.12.2024r

OSIEDLE SKARPA		NIEDOBÓR	NADWYŻKA
Numer nieruchomości	Nazwa nieruchomości		
ES01	Fantastyczna 11	0,00	1 317,32
ES02	Sympatyczna 1,3	0,00	15 848,40
ES03	Gościńska 7,9,11,13	0,00	29 724,20
ES04	Romantyczna 9	-1 577,08	0,00
ES05	Radości 9,11, Romantyczna 15	0,00	26 129,19
ES06	Romantyczna 8,10,12	0,00	41 453,02
ES07	Romantyczna 6	0,00	13 225,90
ES08	Przedwiośnie 2	0,00	4 526,80
ES09	Fantastyczna 4,6,8	0,00	19 767,26
ES13	Fantastyczna 5,7,9,13,15	0,00	24 287,42
ES14	Fantastyczna 17,19,21	0,00	30 382,83
ES15	Sympatyczna 12,14,16 Radości 4	0,00	20 990,01
ES16	Sympatyczna 8,10 Radości 10,12	0,00	32 571,20
ES17	Sympatyczna 2,4	0,00	33 875,10
ES18	Radości 14	0,00	10 974,96
ES19	Gościńska 1,3,5,15	0,00	27 654,20

ES20	Radości 1,3,5 Romantyczna17,19	0,00	52 354,50
ES21	Przedwiośnie 1,3,7	0,00	29 265,57
NS02	Przytulna	0,00	4022,30
	Ogółem - nieruchomości-mieszkaniowe	-1 577,08	418 370,18
	Wynik osiedla		416 793,10
OSIEDLE RUTA		NIEDOBÓR	NADWYŻKA
Numer nieruchomości	Nazwa nieruchomości		
ER01	Dziewanny 4	0,00	5726,14
ER02	Dziewanny1	0,00	7147,22
ER03	Stokrotki 1,3,5,7	0,00	37375,03
ER04	Dziewanny 7,9	0,00	28634,37
ER05	Dziewanny 11,13,15	0,00	39795,37
ER06	Stokrotki 8	0,00	10424,43
ER07	Różana 6	0,00	18627,28
ER08	Różana 3	0,00	16448,36
ER09	Różana 7	0,00	14239,00
ER10	Sasankowa 1,3,5	0,00	11596,55
ER11	Różana 17,21,27	0,00	48490,35
ER12	Różana 12	0,00	340,87
ER13	Jutrzenki 10	0,00	15742,40
ER14	Watykańska 4,6,8,10	0,00	52345,55
ER15	Jana Pawła II 9	0,00	24219,55
ER18	Sasankowa 4	0,00	5780,50
ER19	Dziewanny 5	0,00	28389,57
ER25	Dziewanny 6	0,00	6379,37
ER26	Dziewanny 8	0,00	7223,32
ER27	Dziewanny 10	0,00	7810,41
ER28	Dziewanny 12	0,00	6873,14
ER30	Różana 14	0,00	91,51
ER31	Różana 16	0,00	1113,68
ER32	Różana 18	0,00	128,63
ER33	Różana 20	-380,09	0,00
ER34	Różana 22	0,00	75,19
	Ogółem nieruchomości - mieszkaniowe	-380,09	395 017,79
	Wynik osiedla		394 637,70
OSIEDLE ŁĘGI		NIEDOBÓR	NADWYŻKA
Numer nieruchomości	Nazwa nieruchomości		
EŁ01	Kaczeńcowa 1,3,5	0,00	20 189,07
EŁ02	Kaczeńcowa 6,8,10	0,00	24 014,17
EŁ03	Kaczeńcowa 2 Biedronki 3	0,00	31 948,25
EŁ04	Biedronki 5,7,9,11	0,00	45 718,23
EŁ05	Wiklinowa 4,6	0,00	54 730,86
EŁ06	Tatarakowa 10,12,14,16	0,00	40 288,56
EŁ07	Tatarakowa 2,6,8	0,00	37 760,13
EŁ08	Tymiankowa 1,3	0,00	48 148,73

EŁ09	Bociana 6,8,10	0,00	35 121,79
EŁ10	Tymiankowa 54,56,58	0,00	25 056,35
EŁ11	Tymiankowa 48,50,52	0,00	14 516,61
	Ogółem nieruchomości - mieszkaniowe	0,00	377 492,75
	<i>Wynik osiedla</i>		377 492,75
OSIEDLE BŁONIE		NIEDOBÓR	NADWYŻKA
Numer nieruchomości	Nazwa nieruchomości		
EB01	Husarska 2,6,8 Ułanów 22	0,00	14 253,96
EB02	Ułanów 14,16	0,00	753,55
EB03	Hetmańska 12,14,16	0,00	39 023,83
EB04	Dragonów 3,14	0,00	36 950,46
EB05	Hetmańska 6,8,10	0,00	7 042,88
EB06	Saszerów 1,9,11	0,00	3 993,39
EB07	Rycerska 2,4,6,8	0,00	53 483,04
EB08	Rycerska 5 Kawaleryjska 8	0,00	26 967,82
EB09	Kawaleryjska 2,4,6	0,00	43 543,27
EB10	Kawaleryjska 14,16,18	0,00	8 416,23
	Ogółem nieruchomości - mieszkaniowe	0,00	234 428,43
	<i>Wynik osiedla</i>		234 428,43
OSIEDLE WIDOK		NIEDOBÓR	NADWYŻKA
Numer nieruchomości	Nazwa nieruchomości		
EW01	Szmaragdowa 46	0,00	14 003,34
EW02	Szmaragdowa 30,34	0,00	16 472,09
EW03	Szmaragdowa 36	0,00	27 926,70
EW04	Szmaragdowa 16	0,00	41 352,50
EW05	Szmaragdowa 4	0,00	20 056,75
EW06	Bursztynowa 34	0,00	7 142,94
EW08	Bursztynowa 32	0,00	16 440,20
EW09	Bursztynowa 30	0,00	7 852,34
EW10	Bursztynowa 24	0,00	10 093,98
EW11	Bursztynowa 41	0,00	5 466,95
EW12	Bursztynowa 35	0,00	13 171,46
EW13	Bursztynowa 29	0,00	9 570,48
EW14	Bursztynowa 21	0,00	8 770,38
EW15	Bursztynowa 19	0,00	15 329,58
EW19	Bursztynowa 23	0,00	9 612,45
EW20	Bursztynowa 25	0,00	15 697,34
EW22	Topazowa 4	0,00	7 928,99
EW23	Topazowa 6	0,00	3 812,02
EW24	Bursztynowa 37	0,00	18 111,22
EW25	Bursztynowa 31	0,00	14 091,82
	Ogółem nieruchomości - mieszkaniowe	0,00	282 903,53
	<i>Wynik osiedla</i>		282 903,53
OSIEDLE PORĘBA		NIEDOBÓR	NADWYŻKA

Numer nieruchomości	Nazwa nieruchomości		
EP01	Perłowa 4,8	0,00	35 581,28
EP02	Szafirowa 3,5	0,00	21 811,85
EP03	Bursztynowa 6,8,10	0,00	15 749,51
EP04	Bursztynowa 12 Turkusowa 1	0,00	47 089,34
EP05	Bursztynowa 14 Turkusowa 3	0,00	36 042,59
EP06	Bursztynowa 3	0,00	22 764,96
EP07	Agatowa 18	0,00	13 718,03
EP08	Bursztynowa 1	0,00	6 622,16
EP09	Bursztynowa 1C	0,00	15 655,24
EP10	Agatowa 12	0,00	10 256,58
EP11	Agatowa 14	0,00	8 986,63
EP12	Agatowa 16	0,00	6 092,92
	Ogółem nieruchomości - mieszkaniowe	0,00	240 371,09
	Wynik osiedla		240 371,09
	Razem wszystkie osiedla	-1 957,17	1 948 583,77

1 946 626,60

- 2. W przypadku spółdzielni, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych.**

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantie porównawczym.

- 3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.**

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

- 4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.**

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.

- 5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły

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

ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWĄ OPODATKOWANIA

Wyszczególnienie		Rok bieżący
A.	Zysk (strata) brutto	5 628 376,10
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (różnice trwałe), w tym:	2 792,00
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	84 562,27
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym ujęte w księgach rachunkowych w latach ubiegłych, w tym:	4 891 496,88
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (różnice trwałe), w tym:	236 737,00
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym, w tym:	955 016,25
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00
H.	Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	8 117 816,94
J.	Podstawa opodatkowania (A - B - C + D + E + F - G - H - I)	3 506 455,02
K.	Podatek dochodowy	666 226,00

Naliczony podatek za rok obrotowy 2024 - 666 226,00 zł

Zapłacone zaliczki na podatek 2024 r. - 384 348,00 zł

Podatek dochodowy z rozliczenia do zapłaty - 281 878,00 zł

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.

Pozycja w okresie sprawozdawczym nie występuje.

8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

Pozycja w okresie sprawozdawczym nie występuje.

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.

Pozycja w okresie sprawozdawczym nie występuje, nie planuje się nakładów na ochronę środowiska.

10. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

Pozycja w okresie sprawozdawczym nie występuje.

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.

Pozycja w okresie sprawozdawczym nie występuje.

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. z 2020r poz.1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art.5 tej ustawy.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

CZĘŚĆ IV – KURSY PRZYJĘTE DO WYCENY POZYCJI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO, WYRAZONYCH W WALUTACH OBCYCH.

Pozycja w okresie sprawozdawczym nie występuje.

CZĘŚĆ V - INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku, gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.

Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych:

Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	Rok bieżący	Rok poprzedni
1	Środki pieniężne w kasie	0,00	0,00
2	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	9 476 286,07	5 688 266,71
3	Środki pieniężne na rachunkach lokacyjnych	56 662 492,73	52 033 793,25
4	Inne środki pieniężne		
	Razem środki pieniężne	66 138 778,80	57 722 059,96

Spółdzielnia sporządziła rachunek przepływów pieniężnych za rok 2024 metodą pośrednią.

CZĘŚĆ VI - UMOWY I ISTOTNE TRANSAKCJE ZAWARTE PRZEZ JEDNOSTKĘ ORAZ NIEKTÓRE ZAGADNIENIA OSOBOWE.

Informacje o:

- 1) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki

Pozycja w okresie sprawozdawczym nie występuje w Spółdzielni.

2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę 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 jednostki. 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;

Pozycja w okresie sprawozdawczym nie występuje w Spółdzielni.

3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe:

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w etatach
1. Pracownicy umysłowi	78,56
2. Pracownicy na stanowiskach robotniczych	99,49
3. Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	0
4. Uczniowie	0
5. Osoby przebywające na urloпах bezpłatnych i wychowawczych	2
Razem	180,05

Stan zatrudnienia na umowę o pracę na dzień 31.12.2024 r. wynosi 182 osoby.

4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu:

Wyszczególnienie	Wynagrodzenie brutto
1. Zarząd	419 867,31
2. Rada Nadzorcza	153 582,52
3. Rada Przedstawicieli Osiedli	207 020,10
Razem	780 469,93

5) kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także

zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

6) wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy

Wynagrodzenie firmy audytorskiej za badanie sprawozdania finansowego za rok 2024 wynosi 19 500,00 zł netto.

CZĘŚĆ VII - BŁĘDY LAT UBIEGŁYCH, ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM ORAZ ZMIANY POLITYKI RACHUNKOWOŚCI

1) Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły

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 spółdzielni, 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.

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 VIII – TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI I ZAGADNIENIA DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI

Cała część VIII nie dotyczy Spółdzielni

CZĘŚĆ IX – INFORMACJE NA TEMAT POŁĄCZENIA SPÓŁEK W ZALEŻNOŚCI OD METODY ROZLICZENIA TEGO POŁĄCZENIA

Cała część IX nie dotyczy Spółdzielni

CZĘŚĆ X – ZAGROŻENIA DLA KONTYNUOWANIA 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 spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.

Zarząd nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółdzielnię.

CZĘŚĆ XI- POZOSTAŁE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

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

Do czasu sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpiły inne informacje, które w istotny sposób mogłyby wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Bardzo ważnym wydarzeniem w dalszym ciągu jest inwazja Rosji na Ukrainę, która rozpoczęła się w dniu 24 lutego 2022 roku. Obecnie sytuacja na Ukrainie pozostaje bardzo zmienna, a perspektywy są niepewne. Konsekwencje gospodarcze są bardzo poważne. Ceny energii i towarów rosną, zwiększając presję inflacyjną wywołaną zakłóceniami łańcucha dostaw.

Istotny wzrost kosztów związanych z zarządzaniem nieruchomościami, wynikający z cyklicznego wzrostu minimalnego wynagrodzenia i rosnącej inflacji oraz wzrostem cen towarów i usług może wpłynąć na wynik Spółdzielni.

W 2025 roku Spółdzielnia zamierza kontynuować dotychczasowy zakres działalności w zakresie rozwoju i doskonalenia świadczonych usług.

Lublin 30.04.2025 r.

Sporządził:

Ewa
Szaruga

Elektronicznie
podpisany przez
Ewa Szaruga
Data: 2025.04.30
15:52:46 +02'00'

Zatwierdził:

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
TOMASZ KOZIŃSKI
Data: 2025.04.30 16:02:41 CEST

Prezes Zarządu

.....

Anna
Karolina
Wiejak

Elektronicznie podpisany przez
Anna Karolina Wiejak
Data: 2025.04.30 15:56:23 +02'00'

Członek Zarządu

.....

Dariusz
Andrzej
Michałowski

Elektronicznie podpisany
przez Dariusz Andrzej
Michałowski
Data: 2025.04.30
16:04:23 +02'00'

Członek Zarządu

.....